



POHJOIS-POHJANMAAN KAUPAN PALVELUVERKKO 2030

Loppuraportti 31.10.2011

SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto	6
1.1	Tausta ja tavoitteet	6
1.2	Keskeiset kaupan käsitteet	7
2	Kaupan sijainnin ohjaus	9
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.2	Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset	10
3	Alue- ja yhdyskuntarakenne	12
3.1	Kaavoitustilanne ja aluerakenne	12
3.2	Väestökehitys ja asumisen sijoittuminen	18
3.3	Työpaikkamäärä ja työpaikkojen sijoittuminen	23
3.4	Liikennejärjestelmä ja kehittämishankkeet	27
3.5	Kehittämisyöhykkeet	30
3.6	Matkailukeskukset	31
4	Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät	33
4.1	Vaikutusalue	33
4.2	Vähittäiskaupan palveluverkko	33
4.3	Kaupapallisten palveluiden saavutettavuus	40
4.4	Vähittäiskaupan kilpailutilanne	44
4.5	Vähittäiskaupan kehitysnäkymät	48
4.5.1	Kulutustottumukset	48
4.5.2	Kaupan yleiset kehitystrendit	49
4.5.3	Ostovoiman kehitysarvio	50
4.5.4	Kaupan merkittävimmät hankkeet ja varaukset	52
4.5.5	Arvio liiketilan lisätarpeesta	53
4.6	Maakunnan ulkopuolisten alueiden kaupan pääpiirteet	57
5	Kaupan palveluverkon tavoitetila	58
5.1	Kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot	58
5.2	Vaihtoehtojen vaikutusten arviointi	61

6	Kaupan sijainti ja mitoitus	70
6.1.	Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet	70
6.2	Lähtökohdat maakuntakaavan vähittäiskaupan määräyksille ja merkinnöille	71
6.3	Suosituksat maakuntakaavan määräyksiksi	71
6.3.1	Kaupan sijainnin ohjausta koskeva yleismääräys	71
6.3.2	Keskustatoimintojen alueet	72
6.3.3.	Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt	74
6.4	Suosituksat maakuntakaavan merkinnöiksi	75
6.4.1	Merkintöjen ja enimmäismitoituksen muodostamisperusteet	75
6.4.2	Keskustatoimintojen alueet	76
6.4.3	Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt	77
6.5	Suosituksat jatkosuunnittelulle	80
7	Lähdeluettelo	81
8	Liitteet	84
	Liite 1. Päivittäistavarakaupan myymälätyypit.....	85
	Liite 2. Erikoiskaupan toimialaryhmät ja toimialat.....	86
	Liite 3. Tilastot kunnittain	88

1 Johdanto

1.1 Tausta ja tavoitteet

Pohjois-Pohjanmaan liitto on käynnistänyt Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030–selvityksen laadinnan vuoden 2011 alussa. Selvitys toimii uudistettavan maakuntakaavan taustaselvityksenä. Selvitys vastaa 15.4.2011 voimaan tulleiden maankäyttö- ja rakennuslain kaupan sijainnin ohjausta koskevien säännösten mukaisia maakuntakaavan sisältövaatimuksia. Selvityksessä esitetään suositus kaupan sijoittumisesta ja mitoituksesta maakuntakaavan kannalta riittävällä tarkkuudella.

Palveluverkkoselvityksen tehtävänä on:

- arvioida, miten nykyisen maakuntakaavan ratkaisu vastaa kaupan nykytilannetta ja kehittämistarpeita,
- tuottaa lähtötietoja uutta maakuntakaavakierrosta ja siinä käsiteltäviä kaupan alan kysymyksiä varten,
- selvittää Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan nykytila sekä kehitysnäkymät, kehittämistarpeet ja kehittämismahdollisuudet osana toimivaa ja kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta,
- antaa suositukset kaupan sijoittumisesta ja mitoituksesta, varsinaisen kaavaratkaisu muodostetaan maakuntakaavaprosessissa.

Kaupan palveluverkkoselvitys perustuu vähittäiskaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämistavoitteiden tunnistamisen lisäksi olemassa olevan kaupan palveluverkon kokonaistarkasteluihin sekä väestöennusteperusteisiin osto-voimatarkasteluihin. Työssä otetaan huomioon ympäristöministeriön ”Kauppa kaavoituksessa” -ohjeen tavoitteet ja sisältö sekä maankäyttö- ja rakennuslain kaupan sijainnin ohjausta koskevat säännökset.

Kaupan palveluverkkoselvityksen laatimista on ohjannut Pohjois-Pohjanmaan liiton, suurimpien seutujen, ELY-keskuksen sekä Oulun kauppakamarin edustajista muodostunut ohjaus- ja arviointiryhmä, johon ovat kuuluneet:

Tuomo Palokangas	Pohjois-Pohjanmaan liitto
Olli Eskelinen	Pohjois-Pohjanmaan liitto
Paula Paajanen	Oulun seutu
Kari Karjalainen	Raahen kaupunki
Päivi Jaakola	Ylivieskan seutukunta
Mika Mankinen	Kuusamon kaupunki
Antti Huttunen	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Jaakko Okkonen	Oulun kauppakamari

Pohjois-Pohjanmaan palveluverkkoselvityksen laatimisesta on vastannut FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa selvityksen ovat laatineet FM Taina Ollikainen, YTM Jouni Mäkräinen, FM Kimmo Koski, arkkitehti Suvi Korpinen ja TaM Minna Kurttila (matkailu). Liikenteeseen liittyvistä tarkasteluista ja palveluverkon kehittämisvaihtoehtojen liikenteellisestä arvioinnista on vastannut Insinööritoimisto Liidea Oy:stä DI Tuomo Vesajoki.

1.2 Keskeiset kaupan käsitteet

Seuraavaan on koottu tässä selvityksessä käytetyt keskeiset kaupan käsitteet. Lähteitä ovat olleet mm.: Ympäristöministeriö (2009): Kaupan sijainninohjauksen arviointityöryhmän raportti, Heinimäki Heikki: Kaupan toimintaympäristö (2006), Ympäristöministeriö: Kauppa kaavoituksessa (2004) ja Santasalo Tuomas: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa, tulkinnan ongelmia (2008). Keskeinen tietolähde ovat olleet myös lukuisat kaupan edustajien kanssa käydyt keskustelut.

Kaupan toimialat

Päivittäistavarakauppa. Pohjoismaisella termillä päivittäistavara tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella sellaisia tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikkeoston yhteydessä. Päivittäistavaroihin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka. Päivittäistavaramyymälällä tarkoitetaan yleisimmin edellä mainittujen päivittäistavaroitten koko sortimentin valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa market-tyyppistä elintarvikemyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyynnistä on noin 80 %. Päivittäistavaroita myydään myös kioskeissa, huoltoasemilla ja päivittäistavaroitten erikoismyymälöissä. Viime vuosina ovat suosiotaan kasvattaneet ns. Deli-tyyppiset myymälät, joilla on pitkät aukioloajat ja joissa myydään pääosin valmisruoka-annoksia.

Erikoiskauppa. Tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunut myymälä. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroitten myyntiin. Erikoiskaupalle on tyyppilistä keskeinen sijainti, joka ymmärretään kaavoituksessa pääosin keskustatoiminnoiksi. Erikoiskauppa-käsitteen alle kuuluvat kuitenkin myös kaupat, jotka hakeutuvat ja myös paremmin soveltuvat keskustojen ulkopuolelle. Tilaa vaativa erikoiskauppa sijoittuu usein keskustojen ulkopuolelle, hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Tilaa vaativa erikoiskauppa. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset koskevat 15.4.2011 voimaan tulleen lakiuudistuksen jälkeen myös tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Ympäristöministeriön suosituksen

(ympäristöministeriö 2000) mukaan paljon tilaa vaativat erikoiskaupan myymälät ovat:

- Moottoriajoneuvojen kauppa
- Moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa
- Rengaskauppa
- Venekauppa
- Veneilytarvikkeiden kauppa
- Matkailuvaunujen kauppa
- Huonekalukauppa
- Sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisustus)
- Rautakauppa
- Rakennustarvikekauppa
- Maatalouskauppa
- Puutarha-alan kauppa
- Kodintekniikkakauppa

Erikoiskaupan viimeaikaiset muutokset näkyvät tilaa vaativassa erikoiskaupassa tuotevalikoimien laajentumisena. Osa liikkeistä keskittyy vain oman toimialan tuotteisiin, mutta osassa liikkeistä on sekä tilaa vaativan erikoiskaupan että muiden erikoiskaupan toimialojen tuotteita. Tämän takia yksittäisen myymälän kohdalla rajan vetäminen siihen, onko kyseessä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälä, on hankalaa.

Vähittäiskaupan toimialaryhmät

Tässä selvityksessä vähittäiskauppaa tarkastellaan jaoteltuna päivittäistavarakauppaan, erikoiskauppaan (tilaa vievä erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) sekä autokauppaan ja huoltamoihin. Päivittäistavarakaupan tarkasteluissa on käytetty A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälätyyppien luokittelua (liite 1). Erikoiskaupan luokitukset perustuvat Tilastokeskuksen toimipaikkarekisteriin, jossa on käytetty vuoden 2008 toimialaluokitusta (TOL 2008). Erikoiskaupan toimialaryhmät ja niihin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 2. Tavaratalo- ja hypermarketkaupan ostovoima- ja myyntitiedot jakautuvat sekä päivittäistavarakauppaan että erikoiskaupan eri toimialoille.

Erilaisia myymälätyyppejä

Hypermarket on monen alan tavaroita myyvä, itsepalveluperiaatteella toimiva myymälä, jossa myynnin painopiste on päivittäistavaroissa. Hypermarketin myyntipinta-ala on yli 2 500 neliömetriä. Elintarvikkeiden osuus on alle puolet (<50 %) myyntipinta-alasta. Mikäli elintarvikkeiden osuus myyntipinta-alasta on yli puolet, kyseessä on suuri supermarket. Hypermarket voi sijaita keskustassa, kauppakeskuksessa, hypermarket-keskuksessa tai keskustan ulkopuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalla paikalla. Myymälä toimii yleensä yhdessä tasossa ja kassat ovat uloskäynnin yhteydessä. Pysäköintitiloja on runsaasti ja ne

sijaitsevat maan tasossa. Hypermarketteja ovat esimerkiksi Citymarketit ja Prisma.

Supermarket on pääosin itsepalveluperiaatteella toimiva ruoan myyntiin keskittyvä päivittäistavaramyymälä, jonka myyntipinta-ala on yli 400 neliometriä (pieni supermarket: 400 - 999 neliometriä ja iso supermarket: yli 1 000 neliometriä). Supermarketissa elintarvikkeiden osuus on yli puolet (>50 %) myyntipinta-alasta. Supermarket voi sijaita asuentalueilla, keskuksissa tai niiden ulkopuolella liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla. Yli 2000 k-m²:n supermarketit (myyntiala yli 1500 neliometriä) ovat vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiksi luokiteltavia isoja supermarketteja ovat esimerkiksi suuret K-supermarketit ja S-marketit.

Valintamyymälät voidaan jakaa myyntipinta-alan mukaan pieniin (100 - 199 m²) ja suuriin (200 - 399 m²) myymälöihin. Valintamyymälöiden mynnistä 2/3 on elintarvikemyyntiä. Valintamyymälät ovat luonteeltaan lähikauppoja. Valintamyymälöitä ovat esim. suurin osa K-marketeista ja K-extrat, osa S-marketeista ja suurin osa Sale-myymlöistä, Tarmo-lähikaupat, M-marketit sekä suurin osa Valintaloista ja Siwa-myymlöistä.

Tavaratalo on monen eri toimialan tuotteita myyvä myymälä, jonka myyntipinta-ala on yli 1 000 neliometriä. Tavaratalossa minkään tavararyhmän osuus myyntipinta-alasta ei ylitä puolta ja eri osastot vastaavat alansa erikoisliikkeiden valikoimaa. Tavaralajitelmaan kuuluvat elintarvikkeiden ohella yleensä vapaa-aikaan, pukeutumiseen, asumiseen, kosmetiikkaan sekä kirja- ja paperialaan liittyvät tavarat. Mikäli jonkun tavararyhmän myyntipinta-ala on vähintään 50 %, on kyseessä ao. toimialalla toimiva erikoiskaupan suurmyymälä (erikoistavaratalo). Tavaratalossa on korkea palveluaste. Pysäköintitiloja saattaa olla varsin rajoitetusti. Kassat sijaitsevat eri osastoilla. Tavaratalossa on yleensä useita myymäläkerroksia. Tavarataloiksi luokiteltuja myymälöitä ovat esimerkiksi Anttila, Stockmann, Kokkolan halpahallit, Tokmannit ja Kärkkäisen myymälät.

Laajan tavaravalikoiman myymälät (ns. halpahintamyymälät) ovat hyvin erityyppisiä. Joidenkin myymälöiden tuotevalikoima painottuu tilaa vaativaan kauppaan ja joidenkin keskustahakuiseen erikois kauppaan. Päivittäistavarojen osuus myyntipinta-alasta on yleensä pieni (alle 10 %), mutta viime vuosina osuus on kasvanut ja kasvun ennustetaan jatkuvan. Osa laajan tavaravalikoiman myymälöistä muistuttaakin tuotevalikoimaltaan jo hypermarketteja. A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterissä yli 1000 myyntineliön laajan tavaravalikoiman myymälät on luokiteltu tavarataloiksi. Pohjois-Pohjanmaan alueella toimivia laajan tavaravalikoiman myymälöitä (tavarataloja) ovat esimerkiksi Halpahalli, Kärkkäinen, Säästökuoppa ja Tokmanni.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Suuryksiköitä ovat hypermarketit, tavaratalot, suuret laajan tavaravalikoiman myymälät (ns. halpahallit), suuret supermarketit sekä erikoiskaupan suurmyymälät sekä lainsäädännön muutoksen myötä myös tilaa vaativan erikoiskaupan suurmyymälät. Vähittäiskaupan tilastoinnissa ei käytetä määritteenä kerrosneliömetrejä vaan myyntineliömetrejä. 2000 kerrosneliömetriä vastaa noin 1500 myyntineliömetriä.

Kaupallisten keskusten määritelmiä

Kauppakeskus muodostuu liikerakennuksesta, jossa myymälät ja palvelut avautuvat sisäänpäin käytäville tai keskuskaukiolle. Vuokrattavan liiketilan määrä on yleensä vähintään 5000 h-m². Kauppakeskuksessa on vähintään 10 myymälää. Kauppakeskuksessa on yksi tai useampi ankkuuri- tai veturiyrittäjä ja joukko avainyrittäjiä sekä muita myymälöitä ja palveluja. Palvelut voivat olla joko kaupallisia tai julkisia. Yksittäisen ankkuuriyrittäjän osuus liiketilan kokonaismäärästä ei ylitä 50 %:ia.

Hypermarketkeskus muodostuu yhdestä liikerakennuksesta, jossa on hypermarket ja vähintään kymmenen muuta myymälää tai muita palveluja. Ne kaikki aukeavat katetulle käytävälle. Hypermarketkeskus toimii tavallisesti yhdessä tasossa. Hypermarketin osuus on yli 50 prosenttia liiketilan kokonaismäärästä.

Erikois kauppajen keskus (Retail park) muodostuu useammasta liikerakennuksesta. Keskuksessa toimii lähinnä erikoiskaupan suurmyymälöitä. Erikois kauppajen keskus sijaitsee yleensä keskusta-alueen ulkopuolella yhdessä tasossa ja aukeaa ulkotilaan yhteiselle pysäköintialueelle. Liikeidea perustuu toimialojen keskittymiseen, mikä lisää kaupan keskuksen vetovoimaa. Esim. vapaa-ajan tuotteiden, asumisen, sisustamisen ja rakentamisen tuotemaailmat muodostavat ehjän, kuluttajaa kiinnostavan kokonaisuuden. Tilaa vaativan erikoiskaupan lisäksi tällaiseen keskittymään sijoittuu usein myös pienempiä erikois kauppajia kuten urheiluliikkeitä. Suomen Retail Park -keskusten koko vaihtelee markkinoista ja kilpailutilanteesta riippuen. Pienimmät sijoittuvat kokoluokkaan 15 000 k-m² ja suurimmat kokoluokkaan 100 000 k-m².

Vähittäiskaupan myymäläkeskittymällä tarkoitetaan yksittäistä liikerakennusta, jossa on useita myymälöitä tai usean liikerakennuksen muodostama kokonaisuus, jossa myymälöillä on yhteisiä toimintoja kuten yhteinen pysäköintialue tai kokonaisuudella on yhteinen johto ja markkinointi. Sellaisen vähittäiskaupan myymäläkeskittymän toteuttamiseen, joka vaikutuksiltaan vastaa vähittäiskaupan suuryksikköä, sovelletaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia säännöksiä.

2 Kaupan sijainnin ohjaus

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä tarjoaa kunnille ja maakuntien liitoille välineet ohjata kaupan palvelurakenteen kehitystä ja hallita sen muutoksia. Kaavahierarkiassa maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laatimiselle ja yleiskaava asemakaavan laatimiselle. Kullakin kaavatasolla on omat tehtävänsä. Kaavoja laadittaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt eri kaavamuotoja koskevat sisältövaatimukset.

Maakuntakaavassa kaupan palveluverkon suunnittelun ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä sisältövaatimuksia ovat maakunnan tarkoituksenmukaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen, ympäristön ja talouden kannalta kestävien liikenteen järjestelyjen sekä maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottaminen. Maakuntakaavassa osoitetaan merkityksellään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt.

Yleiskaavassa kaupan palveluverkon suunnittelun ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen kannalta keskeisiä sisältövaatimuksia ovat yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyys-

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen, palvelujen saatavuuden, eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön sekä kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioon ottaminen.

Asemakaavalla toteutetaan kaupallisten palvelujen kehittämistä koskevia yleiskaavan tavoitteita ja ohjataan palvelujen toteutusta. Asemakaavassa määritellään kaupallisten palvelun mitoitus, kaupan laatu ja tarkka sijainti. Asemakaavan sisältövaatimuksissa korostuvat palvelujen alueellinen saatavuus, elinympäristön laatu ja liikenteen järjestämistä koskevat määräykset.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat yhdyskuntarakenteen ja kaupan palveluverkon suunnittelua kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VN 13.11.2008) painottuu erityisesti ilmastomuutoksen hillintä ja sen myötä yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, liikennettä ja kaupan sijoittumista koskevat tavoitteet. Yhdyskuntarakennetta ja kauppaa koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

- yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Kaupunkiseuduilla on varmistettava joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä ja palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- uusia asuin-, työpaikka- tai palvelualueita ei tule sijoittaa irrallleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukainen.
- alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöautoliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot ohjataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muuten hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

2.2 Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos kaupan sijainnin ohjausta koskevien säännösten osalta tuli voimaan 15.4.2011 hallituksen esityksen mukaisena (HE 309/2010). Lakimuutoksen keskeisenä tavoitteena on selkeyttää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita ja periaatteita, vahvistaa seudullista näkökulmaa ja kokonaisvaltaista otetta kaupan palveluverkon kehittämisessä ja muutosten hallinnassa sekä yhdenmukaistaa kaupan ohjausta koskevat säännökset koskemaan kaikkia kaupan toimialoja.

Vähittäiskaupan sijainnin ohjausta koskevien säännösten keskeisenä tavoitteena on kaupallisten palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset asuinalueiden kaupallisten palvelujen tarjonnalle ja pyrkiä vaikuttamaan olemassa olevien palvelujen säilymiseen. Kaupallisten palvelujen tulee

olla mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Tavoitteena on asiointiliikenteestä aiheutuvien haitallisten vaikutusten vähentäminen.

Toinen vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen keskeinen tavoite on keskusta-alueiden aseman tukeminen kaupan sijaintipaikkana. Keskusta-alueilla on tyypillisesti monipuolinen palvelutarjonta, asutusta ja hyvät liikennedytykset ympäröiviltä asuinalueilta eri liikennemuodoilla. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset kaupallisten palvelujen tarjonnalle keskusta-alueilla ja toisaalta edistää keskusta-alueiden olemassa olevan palvelutarjonnan säilyttämistä ja kehitysmahdollisuuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruisia vähittäiskaupan myymälää. Säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen sekä sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskauppaa koskevat säännökset koskevat kaikkia kaupan toimialoja. Lakia sovelletaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan (esim. auto-, rauta-, kodinkone- ja huonekaluliikkeit) kuitenkin vasta neljän vuoden kuluttua lain voimaantulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:ssä esitetty maakunta- ja yleiskaavalle vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan:

- suunnitellulla maankäytöllä ei saa olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Arvioitaessa suunnitteluratkaisun vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin otetaan huomioon muun muassa kaupan laatu.
- kaavassa osoitettavien kaupan alueiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat vähittäiskaupan toiminnot (päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset) sijoittuisivat niin, että niihin on mahdollista päästä henkilöauton ohella myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.
- suunnitellun maankäytön on edistettävä sellaisen kaupan palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuullisia ja liikenteen haitat mahdollisimman vähäisiä. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa korostuvat palvelujen etäisyys asutuksesta, mahdollisuus käyttää eri liikkumismuotoja ja muut seikat, jotka vaikuttavat liikenteen määrään (mm. kaupan laatu ja siitä aiheutuva asiointitiheys).

Lisäksi lain 71 b §:n mukaan maakuntakaavassa on määriteltävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja sekä osoitettava vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi vaihdella maan eri osissa ja myös yksittäisen maakunnan alueella. Maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavan kohde- tai aluemerkinän enimmäismitoituksen osoittamisen yhteydessä voi olla tarpeen antaa myös muita kaupan laatua koskevia määräyksiä. Mitoituksen osoittamisen tavoitteena on varmistaa keskusverkon ja kaupan palvelurakenteen tasapainoinen kehitys. Velvoite enimmäismitoituksen osoittamisesta koskee vähittäiskaupan suuryksikön kohde- tai aluemerkinän ohella soveltuvien osien myös keskustatointojen alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvia ovat esim. toimialat, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja joiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tilatarpeen vuoksi vaikeaa. Myös toimialan tyypillinen asiointitiheys ja sitä kautta liikenteen määrä vaikuttaa arvioon.

Maankäyttö ja rakennuslain 71 d §:n mukaan merkitykseltään seudullisen suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Jos asemakaavassa halutaan osoittaa merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö keskustatointojen alueen ulkopuolelle, edellyttää se sitä, että maakuntakaavassa on sijoittamisen mahdollistava merkintä. Muiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kohdalla tulee ottaa huomioon yleiskaavan ohjausvaikutus.

3 Alue- ja yhdyskuntarakenne

3.1 Kaavoitustilanne ja aluerakenne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030

Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntasuunnitelman 2030 ja maakuntaohjelman 2011-2014 kokouksessaan 10.5.2010. Maakuntasuunnitelma on pitkän aikavälin strateginen suunnitelma, joka tulee ottaa huomioon maakuntakaavan ja maakuntaohjelman laatimisessa. Maakuntasuunnitelman visioista ja päämääristä on selvä polku maakuntaohjelman tavoitteisiin ja toimenpidekokonaisuuksiin sekä alueidenkäytön kehittämiseen ja edelleen toteuttamissuunnitelman toimenpiteisiin ja hankkeisiin.

Maakuntasuunnitelman yhteydessä on kuvattu Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen tavoitteet 2030. Niiden mukaan monikeskuksinen, verkottuva aluerakenne korkealuokkaisilla liikenneyhteyksillä varustettuna on peruslähtökohtana Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen kehittämisessä.

Maakuntasuunnitelman mukaan maakunnan aluerakenteen rungon muodostavat alueellisten keskusten verkosto (ns. 1+3 periaate) ja ylimaakunnalliset kehittämisvyöhykkeet.

Alueellisia keskuksia ovat:

- Oulun kaupunkiseutu (1)
- Koillismaan ja Raahen seudut ja Oulun Eteläinen (3)
- Oulunkaaren seutukunta kuuluu osana alueellisten keskusten verkostoon.

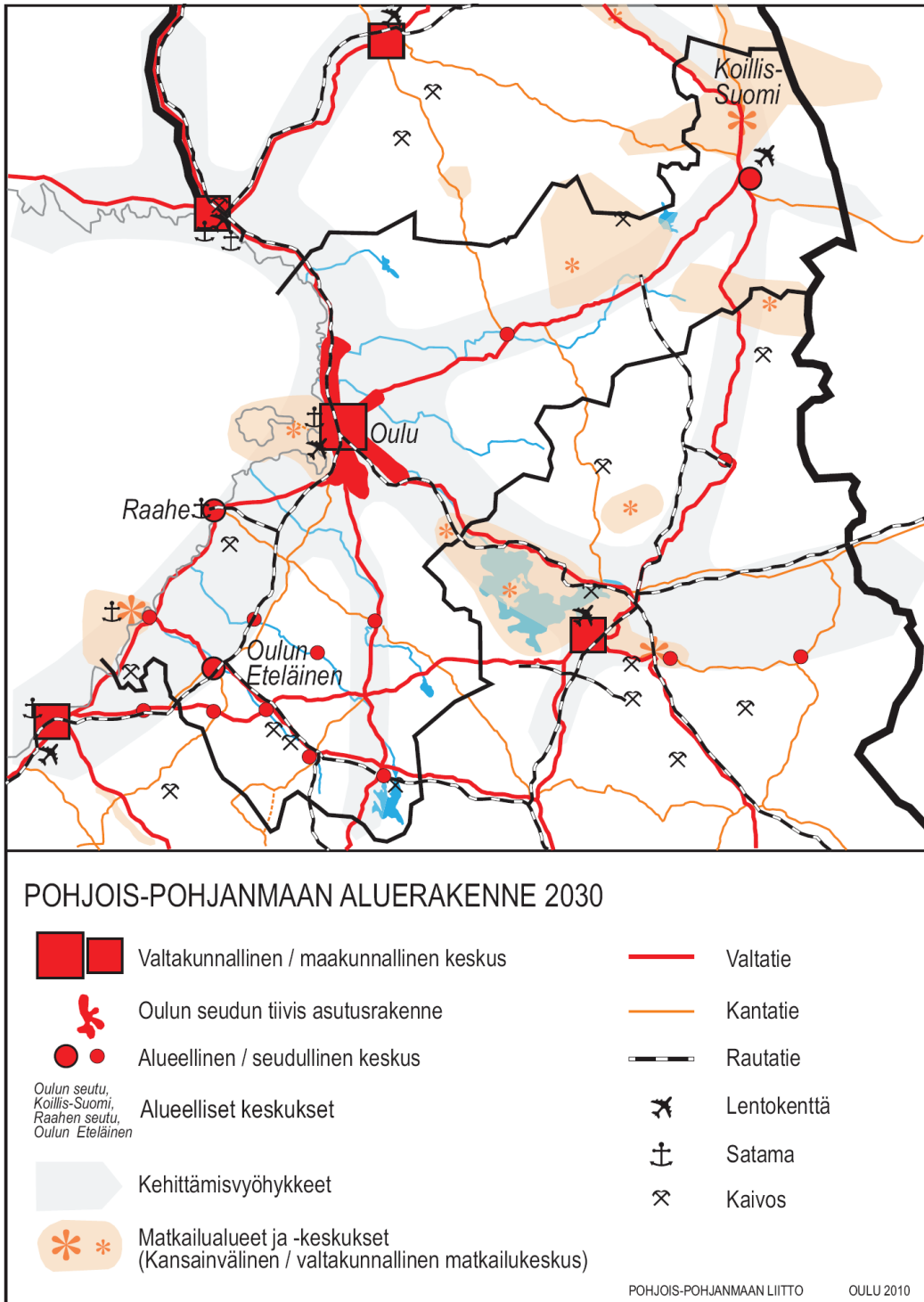
Ylimaakunnallisia kehittämisvyöhykkeitä ovat:

- Perämerenkaari
- Oulu-Kajaani-Arkangel -vyöhyke sekä
- uusina kehittämisvyöhykkeinä Perämerenkaaren jatkeena kehitetään Kokkola-Oulu -kasvuvyöhykettä (ns. Meripohjola) sekä valtateihin 4 ja 20 perustuvia matkailu-/logistiikkakäytäviä.

Oulun kaupunkiseutu toimii kehityksen ytimenä maakunnassa. Sen vaikutusalue ulottuu laajemmallekin koko Pohjois-Suomeen ja maan rajojen yli (ns. verkostometropoli-malli). Tasapainoisen aluerakenteen ylläpitäminen maakunnassa edellyttää Oulun kaupunkiseudun lisäksi muita kehittyviä keskuksia ja kaupunki-maaseutu vuorovaikutusta.

Maakunnan tasapainoista aluerakennetta täydentää kuntakeskusten tarjoama palveluverkko, joka takaa palvelujen tasapuolisen tarjonnan maakunnassa. Tavoitteena ovat kattavat peruspalvelut maakunnan asukkaille. Tavoitteissa kiinnitetään huomiota myös maaseudun säilymiseen asuttuna ja elinvoimaisena. Maaseudun asutuksen tulee perustua ensisijaisesti omien luonnonvarojen ja väljyyden hyödyntämiseen.

Maakunnan aluerakennekuvassa on perusinfrastruktuurin lisäksi nostettu esille alueelliset keskuskeskukset, suurimmat palvelukeskukset (yli 5000 as.), ylimaakunnalliset kehittämisvyöhykkeet, vähintään valtakunnantason matkailualueet sekä toiminnassa olevat tai potentiaaliset kaivokset. Oulun seudun osalta ei ole erikseen merkitty palvelukeskuksia vaan esitetty yhtenäisen yhdyskunta- ja aluerakenteen alue. Oulun Eteläisen eli Ylivieskan, Nivala-Haapajärven ja Haapaveden-Siikalatvan seutukuntien sisäinen aluerakenne muodostuu vahvojen palvelukeskusten verkostosta.



Kuva 1. Pohjois-Pohjanmaan aluerakenne 2030.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä.

Pohjois-Pohjanmaalla on tällä hetkellä kolme voimassa olevaa maakuntakaavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä 17.2.2005.
- Pyhäjoen ydinvoimahanketta varten laadittu Hanhikiven maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä 26.8.2010.
- Himangan ja Kalajoen kuntaliitoksen myötä Himangan alueella voimassa olevat Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan vaihekaavat 1 ja 2.

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavassa kaupan sijoittumista on ohjattu aluerakennetta koskevin aluevarauksien ja merkinnöin. Maakuntakaavan lähtökohtana on ollut seudullisesti merkittävien kaupan suuryksiköiden sijoittaminen keskusta-alueille, eikä maakuntakaavassa ole osoitettu seudullisesti merkittävien suuryksiköiden sijaintipaikkoja keskustojen ulkopuolelle.

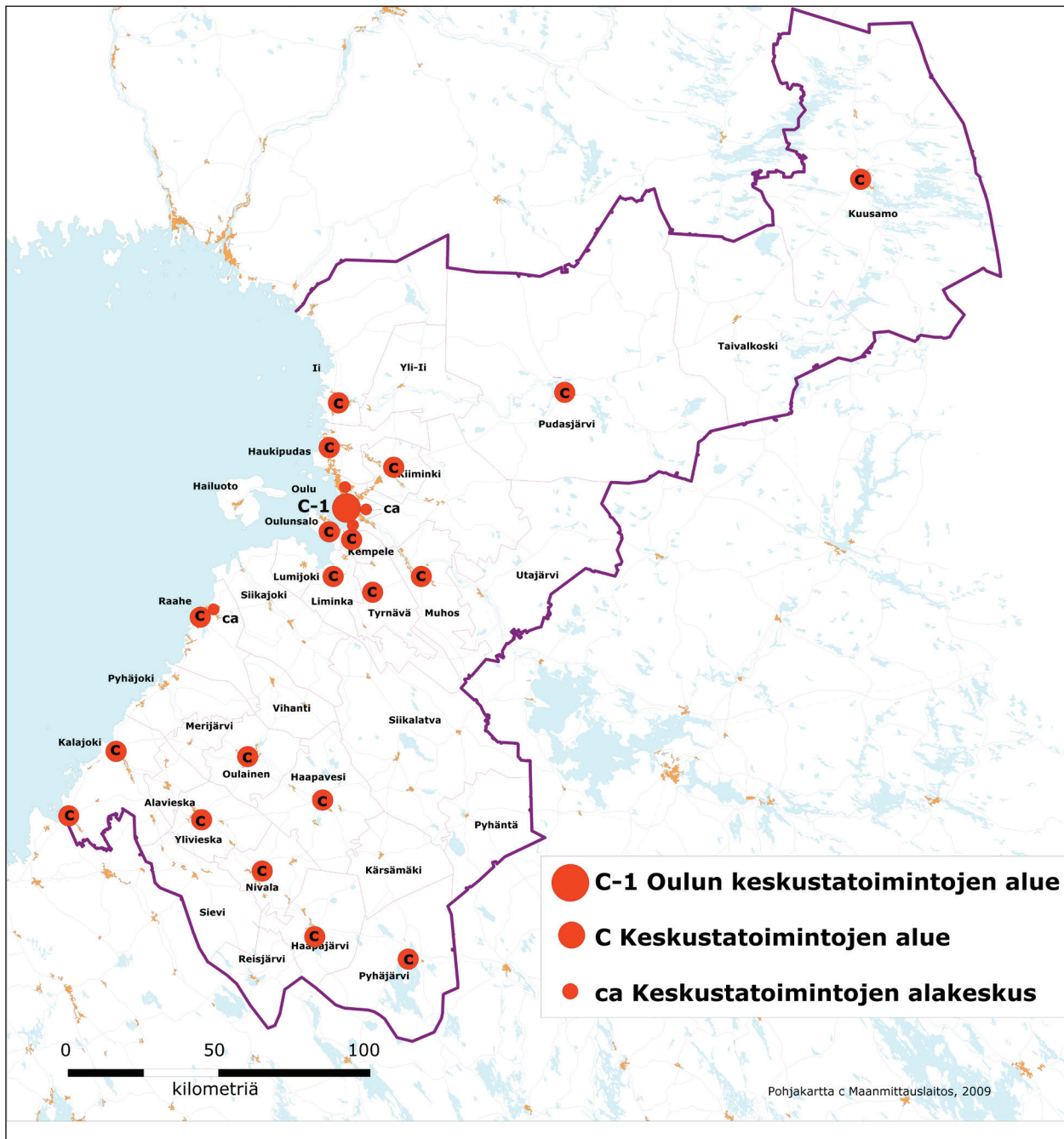
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa on kaupunkikehittämisen kohdealueita osoitettu Oulun kaupunkiseudulle sekä muille aluekeskuksille, eli Raahen seudulle, Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkolle ja Kuusamon matkailukaupungille. Maakuntakaavan selostuksessa on käsitelty näiden kohdealueiden osalta, mitä seudullisesti merkittävillä suuryksiköillä tarkoitetaan.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaan seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen on mahdollista maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella, eli C- tai Ca -merkinnöin osoitetuilla alueilla.

Maakuntakaavassa on osoitettu keskustatoimintojen alueet kolmitasoisesti:

- C-1 Oulun keskustatoimintojen alueen merkintä, jolla on osoitettu Oulun kaupunkikeskustan palvelutoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppaa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista.
- C keskustatoimintojen alue, jolla on osoitettu kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista.
- Ca keskustatoimintojen alakeskus, jolla on osoitettu Oulun kaupunkiseudun aluekeskukset (Kaakkuri, Linnanmaa-Kaijonharju, Hiukkavaara) ja Raahen Pattijoen keskus.

Himangan entinen kuntakeskus on Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaavassa osoitettu kuntatasoiseksi keskuksiksi. Vaihekaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.



Kuva 2. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Pohjois-Pohjanmaan alueelle osoitetut keskustatoimintojen merkinnät.

Oulun seudun yleiskaavan kaupan sijoittumista koskevat määräykset ovat seuraavat:

- C-1** Oulun keskusta on pohjoisimman Suomen merkittävä palvelukeskittymä, jota kehitetään Oulun seudun ydinalueena ja kaupallisena keskuksena. Alue on merkitty yleiskaavakarttaan **keskustatoimintojen alueena**. Alue on tarkoitettu seudun asukkaiden käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, keskustaan sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle voi sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Keskustan rakennetta tiivistetään ja luodaan edellytyksiä kaupan kannattavuudelle, vilkkaalle katuelämälle sekä kävelylle ja pyöräilylle. Kevytiliikenteen verkostolla sidotaan yhteen viheralueet ja Oulun parhaat paikat. Oulun keskustan kehittämisen suuntaviivat on esitetty raportissa 'Oulun keskustan maankäytön ja liikenteen tavoitesuunnitelma 2020 (MALI)', jossa esitetyt periaatteet keskustan kehittämisessä noudatetaan.
- C-2** Kuntakeskuksia, jotka toimivat kunnan hallinnollisena keskuksena, kehitetään pääasiassa kuntalaisia palvelevien julkisten ja yksityisten palvelujen, keskustaan sopivien työpaikkojen ja keskusta-asumisen alueena. Kuntakeskukset on merkitty yleiskaavakarttaan **keskustatoimintojen alueena**. Alueelle voi sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Kuntakeskuksella on suuri imagollinen merkitys ja historiallinen arvo kunnalle. Etenkin näillä alueilla kunnan erityispiirteiden (kohta 3.5.) kehittämistä tulisi ohjata esim. kuntakohtaisten tavoitesuunnitelmien avulla.
- C-3** Yleiskaava-alueen aluekeskuksia ovat: Hiukkavaara, Kaijonharju-Linnanmaa ja Kaakkuri Oulussa. Aluekeskukset on esitetty yleiskaavakartalla 1/1 merkinnällä **keskustatoimintojen** alue. Näistä Hiukkavaara ja Kaakkuri ovat uusia aluekeskuksia. Aluekeskukseen voi sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Aluekeskusten väestöpohja on noin 10 000 asukasta muutaman km:n säteellä ja yli 20 000 asukasta vaikutusalueella. Julkisista palveluista paikalliskeskustasoisten palvelujen lisäksi alueella ovat terveys- ja sosiaaliasema, nuorisotalo, asukaskeskus, monipuoliset liikuntapaikat esim. uimahalli, jäähalli, liikuntakeskus ja vanhusten palveluja tarvittaessa. Aluekeskus on hyvin saavutettavissa joukko- ja kevytiliikennevälineillä. Yksityisistä palveluista alueella on paikalliskeskustason palvelujen lisäksi kaupan suuryksikkö, erikoistavarakauppoja, pankki ja posti. Muita palveluja voivat olla esim. liikunta- ja terveyspalvelut.
- KM** Yleiskaavassa olevilla **kaupallisten palvelujen alueilla** voi olla tai sille voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, jolla tarkoitetaan yli 2000 k-m² suuruista vähittäiskaupan myymälää. Tällä merkinnällä on ohjattu päivittäistavarakaupan sijoittumista. Tällaisen vähittäiskaupan suuryksikön voi sijoittaa Oulun Linnanmaalle, Limingantulliin, Ruskoon sekä Haukiputaan Annalankankaalle ja lisäksi myös keskustatoimintojen alueelle Oulun keskustaan, kuntakeskuksiin sekä aluekeskuksiin.
- P**
- P**
- P**
- Palvelujen ja hallinnon alue** on tarkoitettu yksityisille ja julkisille palveluille, hallinnolle, erikoistavarakaupalle ja työpaikoille. Erikoistavarakaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle edellyttää hankkeen vaikutusten selvittämistä tarkemman suunnittelun yhteydessä. Uusia palvelun ja hallinnon alueita on Oulun Ritaharjussa, Kaakkurissa sekä Kempeleen Honkasessa.
- **Paikalliskeskuksen** väestöpohja on yli 5000 asukasta omalla tai lähivaikutusalueella. Julkisista palveluista lähikeskustason palvelujen lisäksi paikalliskeskuksessa voi olla yläaste, kirjasto, nuorisotiloja, asukastupa ohjaajineen, monipuoliset sisä- ja ulkoliikuntatilat, neuvola, hammashoitola ja terveysasema, mikäli se palvelee laajempaa aluetta. Yksityisistä palveluista yksi tai useampia päivittäistavarakauppoja, kioskeja, apteekki, pankkiautomaatti, asiamiesposti. Paikalliskeskuksen kaupalliset palvelut ovat monipuolisemmat kuin lähikeskuksessa, jonka palveluja voivat täydentää esim. noutopizza tai videovuokraamo.
- **Lähikeskuksen** väestöpohja on yli 3000 asukasta 1 – 1,5 km säteellä keskustasta. Julkisista palveluista ala-aste tai korttelikoulu, liikuntatilat, päivähoitopaikat, asukas/nuorisotilat, joukkoliikennedytetydet, leikkipuisto ja mahdollisesti kirjasto ja jätehuoltopiste löytyvät näistä keskuksista. Yksityisistä palveluista alueella voi sijaita kioski/päivittäistavarakauppa ja ehkä ravintola, parturi yms. pienpalvelut.

Oulun seudulla on noussut esiin yleiskaavan tarkistamistarve kaupan osalta. Oulun seudulle on laadittu palveluverkkoselvitys vuonna 2010 ja Oulun seudun seutuhallitus on hyväksynyt joulukuussa 2010 palveluverkkoselvityksen ohjeellisena seudun yleiskaavan tarkistamisen pohjaksi ja taustaselvitykseksi.

3.2 Väestökehitys ja asumisen sijoittuminen

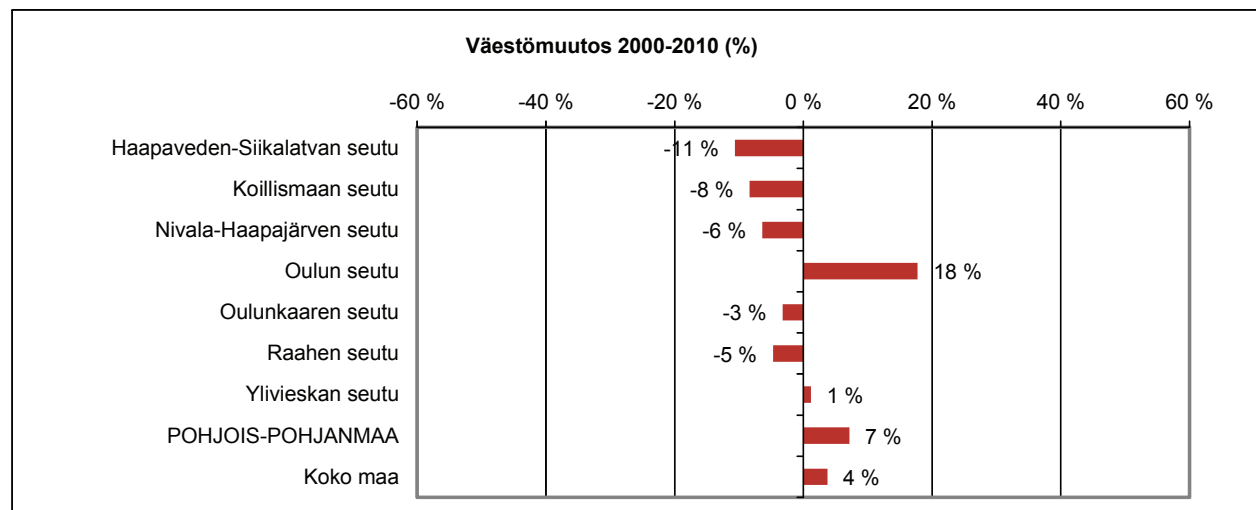
Väestökehitys

Pohjois-Pohjanmaan väestömäärä oli vuoden 2010 lopussa noin 395 000 asukasta. Yli puolet (57 %) maakunnan väestöstä asui Oulun seudulla. Muiden seutujen väestöosuudet vaihtelivat Haapaveden-Siikalatvan seudun 4 %:sta Ylivieskan seudun 11 %:iin. Vuosina 2000-2010 Pohjois-Pohjanmaan väestömäärä lisääntyi noin 26 400 asukkaalla (+7 %). Koko maassa väestömäärä lisääntyi vastaavana aikana

noin 3,7 %, joten Pohjois-Pohjanmaan väestönkasvu oli selvästi koko maata suurempaa. Seutukunnittain tarkasteltuna väestökasvu keskittyi Oulun seudulle. Oulun seudulla väestömäärä lisääntyi runsaalla 34 000 asukkaalla (+18 %) ja Ylivieskan seudulla noin 500 asukkaalla (+1 %). Muissa seutukunnissa väestömäärä väheni. Väestömuutos kunnittain on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 1. Pohjois-Pohjanmaan väestökehitys (Tilastokeskus).

	Väestömäärä 31.12.			Muutos 2000-2010		
	2000	2005	2010	lkm	%	%/vuosi
Haapaveden-Siikalatvan seutu	17 040	16 202	15 230	-1 810	-10,6 %	-1,1 %
Koillismaan seutu	22 856	21 841	20 951	-1 905	-8,3 %	-0,9 %
Nivala-Haapajärven seutu	32 530	31 173	30 455	-2 075	-6,4 %	-0,7 %
Oulun seutu	192 263	209 908	226 402	34 139	17,8 %	1,6 %
Oulunkaaren seutu	24 177	23 750	23 396	-781	-3,2 %	-0,3 %
Raahen seutu	36 444	35 032	34 731	-1 713	-4,7 %	-0,5 %
Ylivieskan seutu	43 288	43 184	43 800	512	1,2 %	0,1 %
POHJOIS-POHJANMAA	368 598	381 090	394 965	26 367	7,2 %	0,7 %
<i>Koko maa</i>					3,7 %	0,4 %

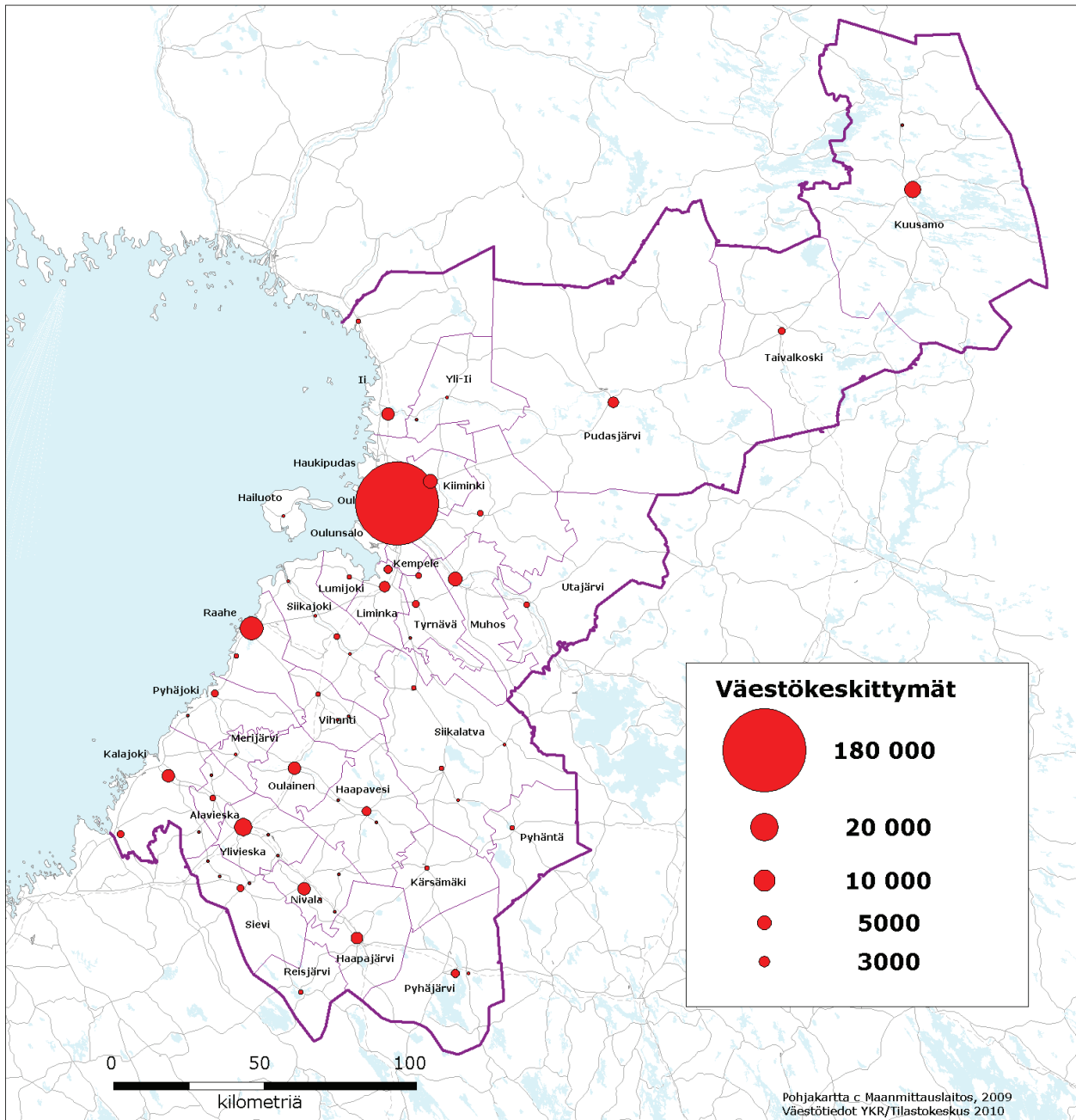


Kuva 4. Väestömuutos 2000-2010 (Tilastokeskus).

Asumisen sijoittuminen

Pohjois-Pohjanmaa on monipuolinen erityyppisten alueiden maakunta, mikä on vaikuttanut myös asutuksen sijoittumiseen. Alueelle tyypillisiä piirteitä ovat jokilaaksot, merenrannikko, sisämaan vedenjakaja-alueet, Koillismaan vaara-alueet ja voimakkaasti kasvava Oulun kaupunkiseutu.

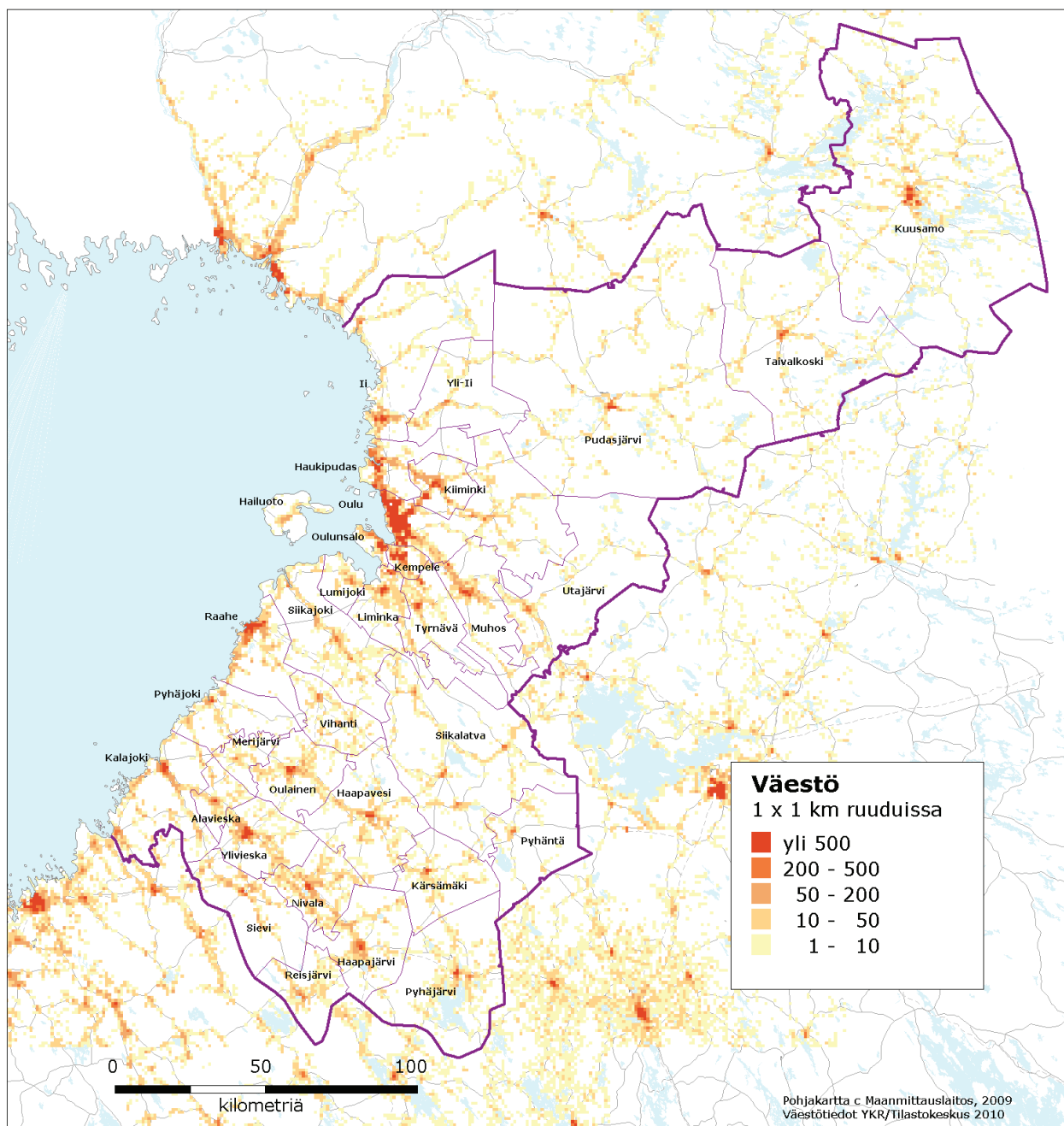
Kuvassa 5 on esitetty Pohjois-Pohjanmaan alueen taajamien ja niiden lähiympäristöjen väestö vuonna 2009. Taajamarakenteeltaan yhtenäisessä Oulun ja usean kunnan alueelle jatkuvassa yhtenäisessä keskustaajamassa asuu hieman alle puolet koko maakunnan väestöstä. Oulun lisäksi merkittäviä väestökeskittymiä ovat Raahе, Ylivieska ja Kuusamo



Kuva 5. Pohjois-Pohjanmaan väestökeskittymät niiden väestömäärän mukaisesti (SYKE ja Tilastokeskus).

Kuvassa 6 on esitetty Pohjois-Pohjanmaan väestön sijoittuminen 1 x 1 km ruuduissa. Tummat värit kuvastavat tiheintä asutusta ja vaaleat värit harvaan asuttuja alueita. Pohjois-Pohjanmaan asutus on sijoittunut erityisesti Oulun seudulla pääteiden suuntaisesti ja muualla Perämeren rannikolla jokilaaksojen mukaisesti. Koillismaan alueella asutusta on

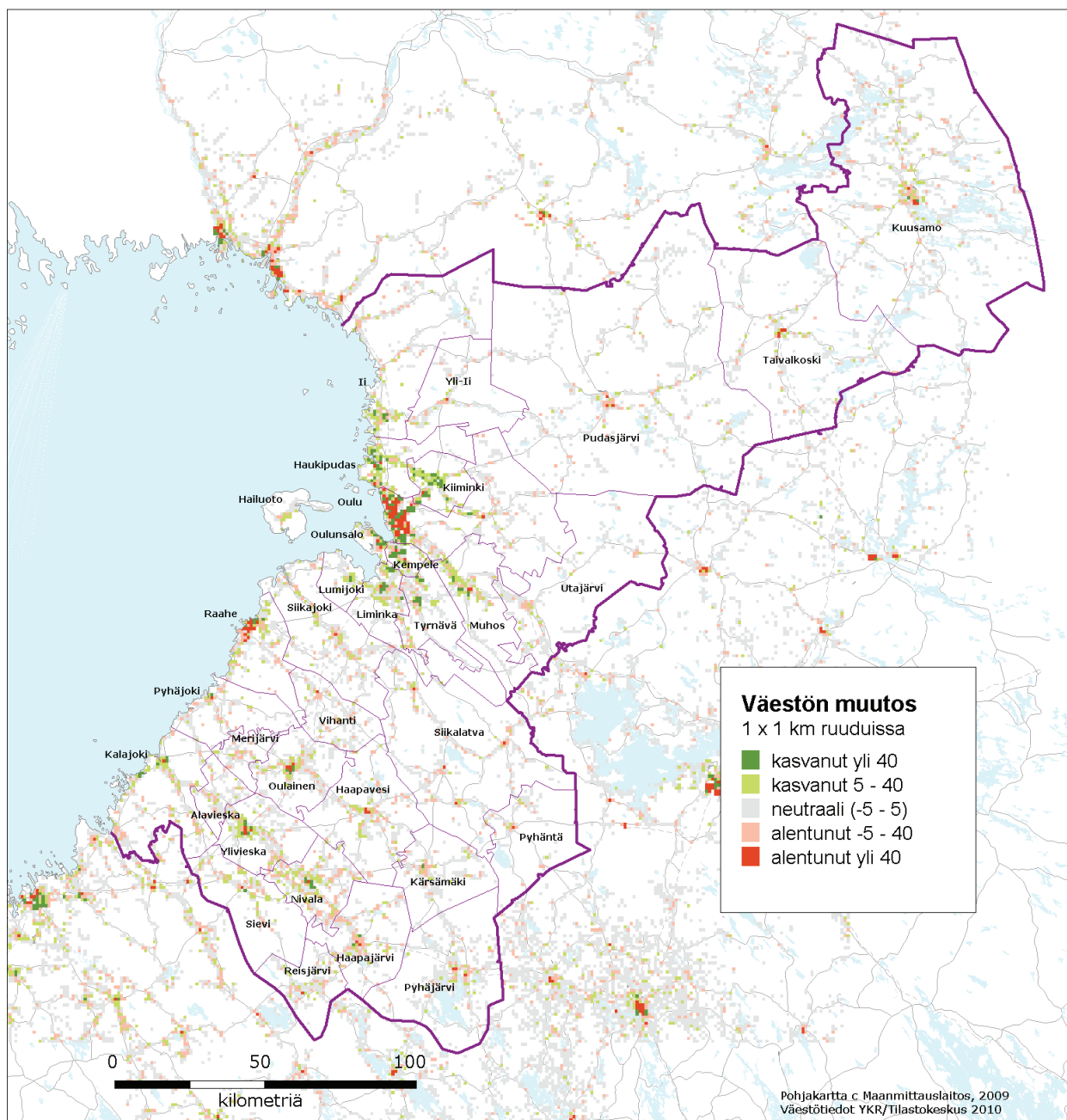
edelleen runsaasti maaseutualueilla. Muun Suomen tavoin myös Pohjois-Pohjanmaalla väestö on keskittynyt maakuntakeskukseen, mutta myös muiden keskusten ja niiden lähialueiden asukasmäärät ovat kasvaneet, kun väestö on muuttanut maaseutualueilta keskuksiin.



Kuva 6. Asutuksen sijoittuminen ja väestötiheys Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2009 (SYKE ja Tilastokeskus).

Kuvassa 7 on esitetty 2000-luvulla 1 x 1 km ruuduissa tapahtuneet väestömäärän muutokset. Kuvan perusteella voidaan havaita, että viimeisen kymmenen vuoden aikana väestömäärä on lisääntynyt nopeasti erityisesti Oulun kaupungin naapurikunnissa sekä Oulun kaupungin uusilla asuinalueilla. Myös Kalajokilaakson alueella väestömäärä

on lisääntynyt varsin laajoilla alueilla. Kuva havainnollistaa myös Oulun kaupunkiseudun asutuksen sisäistä muutosta. Vaikka seutu kasvaa nopeasti, aikaisempina vuosikymmeninä rakentuneiden asuinalueiden väestömäärät ovat kääntyneet laskuun, mikäli niille ole toteutettu täydennysrakentamista.



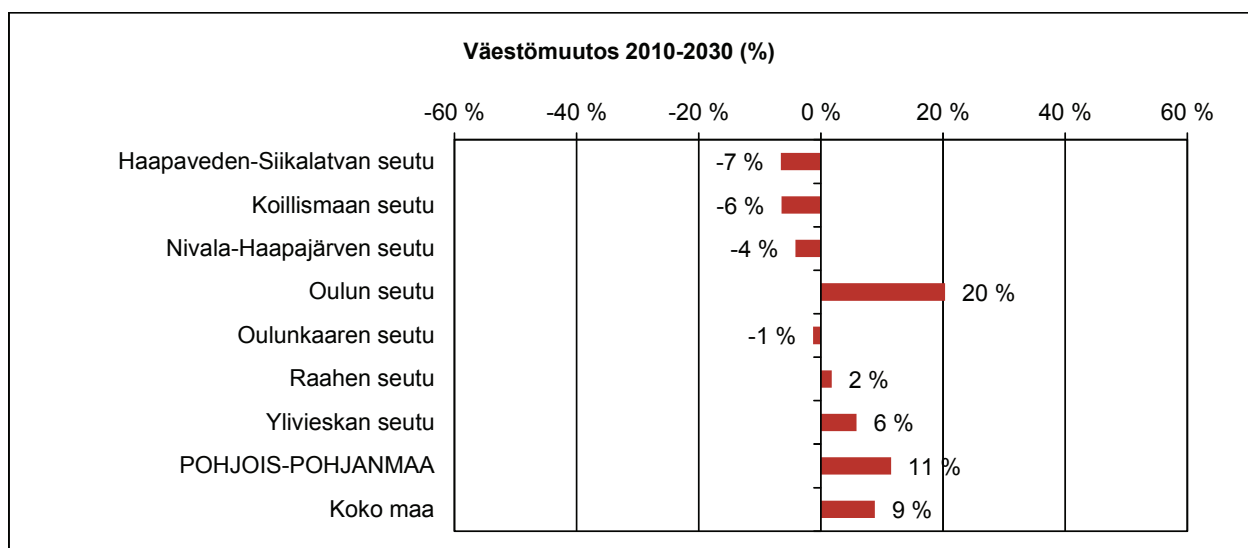
Kuva 7. Väestön muutos 1 x 1 km ruuduissa vuosien 2000 ja 2009 välisenä aikana (SYKE ja Tilastokeskus).

Väestöennuste

Tilastokeskuksen viimeisimmän väestöennusteen (2009) mukaan Pohjois-Pohjanmaan väestömäärä on vuonna 2030 noin 440 300 asukasta, joten väestömäärä lisääntyy noin 45 300 asukkaalla (+11 %) vuosina 2010-2030. Väestönkasvu on Pohjois-Pohjanmaalla nopeampaa kuin koko maassa keskimäärin (+9 %). Seutukunnittain tarkasteltuna väestömäärä lisääntyy Oulun seudulla noin 46 000 asukkaalla (+20 %), Raahen seudulla noin 600 asukkaalla (+2 %) ja Ylivieskan seudulla noin 2 500 asukkaalla (+6 %). Muissa seutukunnissa väestömäärän ennustetaan vähenevän. Väestöennuste kunnittain on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 2. Pohjois-Pohjanmaan väestöennuste (Tilastokeskus).

	Väestöennuste			Muutos 2010-2030		
	2010	2020	2030	lkm	%	%/vuosi
Haapaveden-Siikalatvan seutu	15 230	14 549	14 234	-996	-6,5 %	-0,3 %
Koillismaan seutu	20 951	19 965	19 597	-1 354	-6,5 %	-0,3 %
Nivala-Haapajärven seutu	30 455	29 583	29 185	-1 270	-4,2 %	-0,2 %
Oulun seutu	226 402	254 763	272 478	46 076	20,4 %	0,9 %
Oulunkaaren seutu	23 396	23 081	23 095	-301	-1,3 %	-0,1 %
Raahen seutu	34 731	35 153	35 338	607	1,7 %	0,1 %
Ylivieskan seutu	43 800	45 187	46 352	2 552	5,8 %	0,3 %
POHJOIS-POHJANMAA	394 965	422 281	440 279	45 314	11,5 %	0,5 %
<i>Koko maa</i>					8,8 %	0,4 %

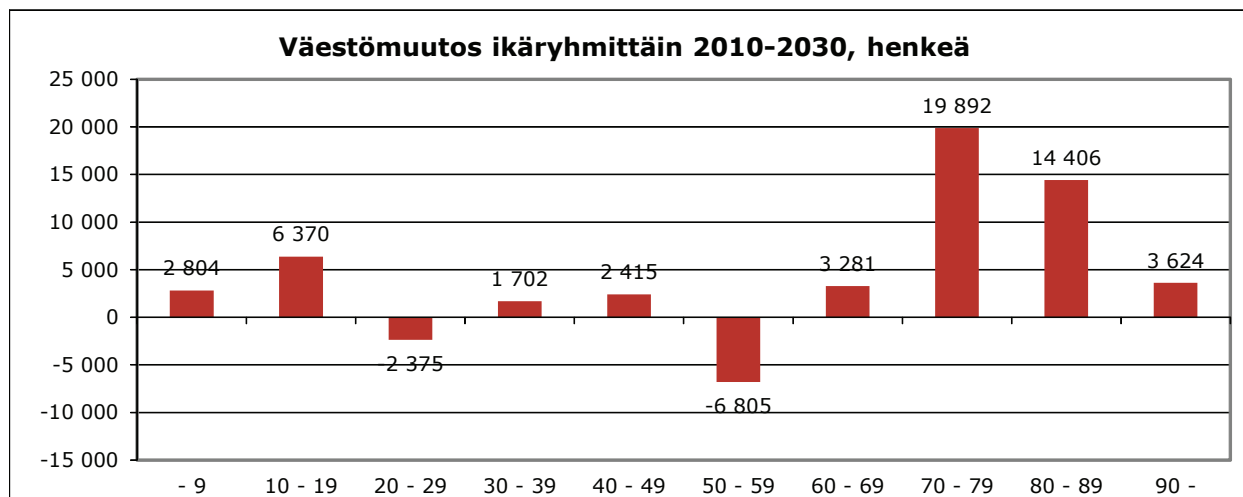


Kuva 8. Väestömuutos 2010-2030 (Tilastokeskus, väestöennuste 2009).

Ikärakenteen muutos

Väestön ikääntyminen on yksi niistä yhteiskunnan muutostrendeistä, joihin tulee varautua myös kaupan palveluverkon kehittämisessä. Kuvassa 9 on esitetty Pohjois-Pohjanmaan vuosien 2010-2030 väestömuutoksen jakautuminen ikäryhmittäin. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan erityisesti 70-90-vuotiaiden määrä lisääntyy voimakkaasti

vuoteen 2030 mennessä. Samaan aikaan 50-60-vuotiaiden ja 20-30-vuotiaiden määrä puolestaan vähenee merkittävästi.



Kuva 9. Pohjois-Pohjanmaan väestömuutos ikäryhmittäin (Tilastokeskus).

3.3 Työpaikkamäärä ja työpaikkojen sijoittuminen

Työpaikkojen määrä

Pohjois-Pohjanmaalla oli vuoden 2008 lopussa noin 158 600 työpaikkaa, joista noin 60 % oli Oulun seudulla. Muilla seuduilla työpaikkojen osuudet maakunnan työpaikoista vaihtelivat Haapaveden-Siikalatvan seudun noin 4 %:sta Ylivieskan seudun noin 11 %:iin.

Vuosina 2000-2008 Pohjois-Pohjanmaan työpaikkamäärä lisääntyi noin 12 600 työpaikalla (+9 %), joka on suhteelli-

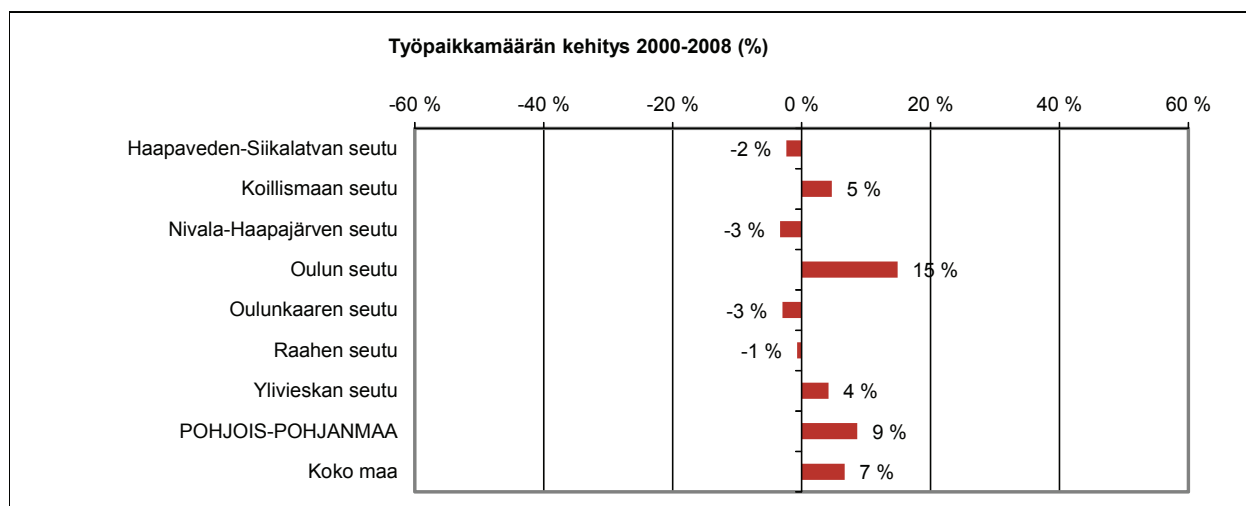
sesti jonkin verran enemmän kuin koko maassa keskimäärin (+7 %). Seutukunnittain tarkasteltuna työpaikkamäärä lisääntyi Oulun seudulla noin 12 400 työpaikkaa (+15 %), Ylivieskan seudulla noin 690 työpaikkaa (+4 %) ja Koillismaan seudulla noin 360 työpaikkaa (+5 %). Muissa seutukunnissa työpaikkamäärä väheni. Työpaikkamäärän kehitys kunnittain on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 3. Pohjois-Pohjanmaan työpaikkamäärän kehitys (Tilastokeskus).

	Työpaikkamäärä 31.12.			Muutos 2000-2008		
	2000	2005	2008	lkm	%	%/vuosi
Haapaveden-Siikalatvan seutu	6 044	5 914	5 901	-143	-2,4 %	-0,3 %
Koillismaan seutu	7 633	7 547	7 991	358	4,7 %	0,6 %
Nivala-Haapajärven seutu	11 185	10 793	10 809	-376	-3,4 %	-0,4 %
Oulun seutu	83 131	89 049	95 534	12 403	14,9 %	1,8 %
Oulunkaaren seutu	6 806	6 486	6 603	-203	-3,0 %	-0,4 %
Raahen seutu	14 565	13 624	14 462	-103	-0,7 %	-0,1 %
Ylivieskan seutu	15 544	15 796	17 268	1 724	11,1 %	1,3 %
POHJOIS-POHJANMAA	144 908	149 209	158 568	13 660	9,4 %	1,1 %

Koko maa

6,7 % 0,8 %



Kuva 10. Työpaikkamäärän kehitys vuosina 2000-2008 (Tilastokeskus).

Työpaikkarakenne

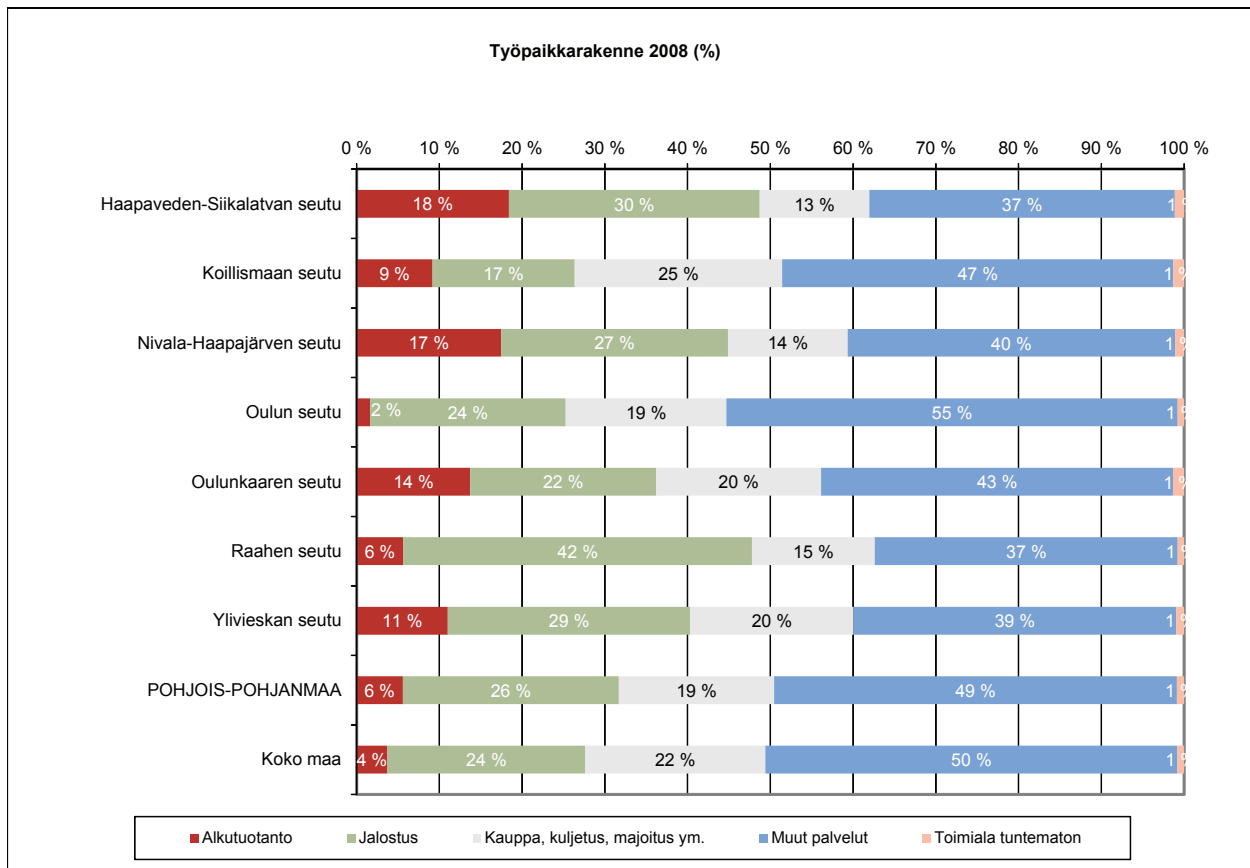
Pohjois-Pohjanmaan työpaikoista oli vuonna 2008 palvelusektoreilla noin 67 %, joka oli jonkin verran vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (72 %). Sen sijaan alkutuotannon ja jalostuksen osuudet työpaikkojen kokonaismäärästä olivat Pohjois-Pohjanmaalla suuremmat kuin koko maassa keskimäärin.

Tukku- ja vähittäiskaupan, kuljetuksen ja varastoinnin sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan osuus Pohjois-Poh-

janmaan työpaikoista oli noin 19 % vuonna 2008. Suurin merkitys näillä toimialoilla oli Koillismaan seudulla, jossa osuus oli suurempi (25 %) kuin koko maassa keskimäärin (22 %). Muilla seuduilla osuus oli koko maan keskitasoa alhaisempi, mutta Oulun, Oulunkaaren ja Ylivieskan seuduilla osuus oli kuitenkin suurempi kuin maakunnassa keskimäärin. Työpaikkarakenne kunnittain on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 4. Pohjois-Pohjanmaan työpaikkarakenne (Tilastokeskus).

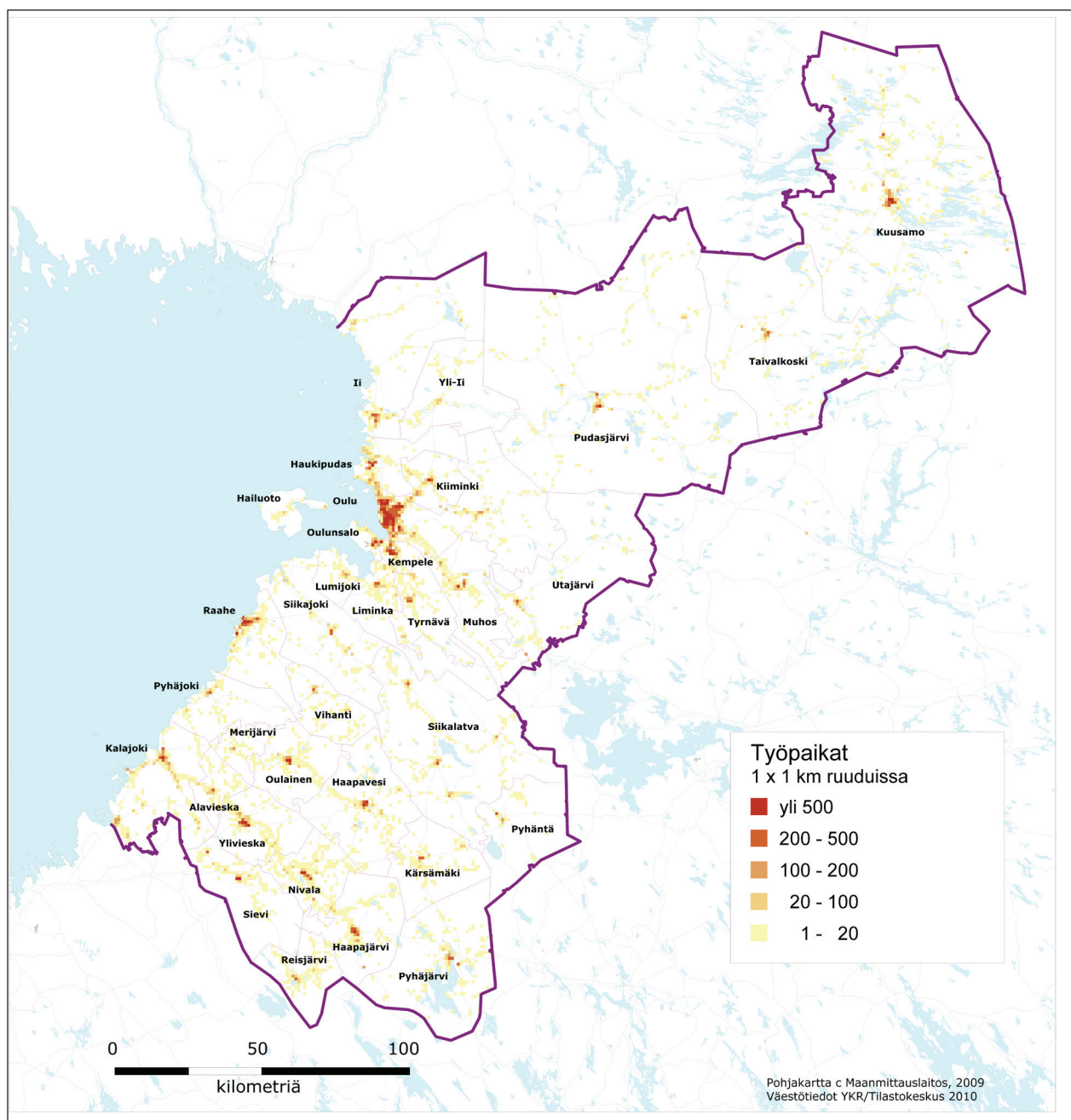
	Työpaikkarakenne 2008					
	Alku- tuotanto	Jalostus	Kauppa, kuljetus, majoitus ym.	Muut palvelut	Toimiala tunte- maton	Työpaikat yhteensä
Haapaveden-Siikalatvan seutu	18,4 %	30,3 %	13,2 %	36,9 %	1,1 %	5 901
Koillismaan seutu	9,2 %	17,2 %	25,1 %	47,3 %	1,3 %	7 991
Nivala-Haapajärven seutu	17,5 %	27,4 %	14,4 %	39,6 %	1,1 %	10 809
Oulun seutu	1,6 %	23,7 %	19,4 %	54,5 %	0,8 %	95 534
Oulunkaaren seutu	13,7 %	22,5 %	19,9 %	42,6 %	1,3 %	6 603
Raahen seutu	5,7 %	42,1 %	14,8 %	36,6 %	0,8 %	14 462
Ylivieskan seutu	11,0 %	29,3 %	19,7 %	39,0 %	0,9 %	17 268
POHJOIS-POHJANMAA	5,6 %	26,1 %	18,8 %	48,7 %	0,9 %	158 568
<i>Koko maa</i>	<i>3,7 %</i>	<i>23,9 %</i>	<i>21,8 %</i>	<i>49,8 %</i>	<i>0,8 %</i>	<i>2 377 181</i>



Kuva 11. Työpaikkarakenne 2008 (Tilastokeskus).

Työpaikkojen sijoittuminen

Pohjois-Pohjanmaan työpaikat ovat keskittyneet asutuksen tavoin suurimpiin kaupunki- ja kuntakeskuksiin sekä nauhamaisesti jokilaaksojen ja tieverkoston tuntumaan. Lähes puolet työpaikoista on Oulun kaupungin alueella. Muita suurehkoja työpaikkakeskittymiä ovat Raahen, Kuusamon ja Ylivieskan seututalot. Kuvassa 12. on esitetty Pohjois-Pohjanmaan työpaikkojen sijoittuminen 1 x 1 km ruuduissa. Tummat värit kuvastavat alueita, joilla työpaikkoja on tiheimmin.



Kuva 12. Työpaikkojen sijoittuminen ja työpaikkojen tiheys Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2007 (SYKE ja Tilastokeskus).

Suurten rakennushankkeiden vaikutus työpaikkakehitykseen

Fennovoima Oy on valinnut suunnitteilla olevan ydinvoimalaitoksen sijaintipaikaksi Pyhäjoen. Ydinvoimalaitoksen rakentaminen, käyttö ja vuosittaiset huoltotoimenpiteet vaikuttavat monella tavalla sijaintipaikkakunnan, ympäröivän talousalueen ja koko Suomen yritystoimintaan, palveluiden tarjontaan sekä työmarkkinoihin. Nämä tekijät heijastuvat alueelliseen muuttoliikkeeseen, väestörakenteeseen ja väestökehitykseen, jotka vaikuttavat edelleen esimerkiksi asunto- ja kiinteistömarkkinoihin sekä yksityisten ja julkisten palvelujen kysyntään.

Ydinvoimahankkeen rakennusaikaisista vaikutuksista arvioidaan kohdistuvan talousalueelle noin 20-25 %. Tämä tarkoittaa investointivaihtoehdosta ja kotimaisuusasteesta riippuen 3000 – 6500 henkilötyövuoden työllisyysvaikutusta. Vuositasolla hankkeen rakentamisvaiheen työllisyysvaikutus on keskimäärin 500-800 henkilötyövuotta. Voimalaitoksen käytön aikaisten suorien työllisyysvaikutusten on arvioitu olevan 340-420 henkilötyövuotta. Käytön aikana talousalueelle syntyy lisäksi välillisiä työpaikkoja kulutuksen kasvun ja elinkeinoelämän vilkastumisen myötä. (www.fennovoima.fi/hanke)

3.4 Liikennejärjestelmä ja kehittämishankkeet

Maakunnallinen liikennestrategiatyö

Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntien alueelle laadittu yhteinen liikennestrategia (KAKEPOLI) on valmistunut elokuussa 2011. Strategian laadinnan yhteydessä on analysoitu toimintaympäristöä ja sen muutoksia sekä selvitetty liikennejärjestelmän nykytilaa ja ongelmia.

Liikennestrategiatyössä liikennejärjestelmän kehittämiseksi on asetettu tavoitteet, jotka ohjaavat suunnittelua ja hankkeiden priorisointia. Pohjois-Pohjanmaan liikennejärjestelmän nykytilaa ja kehittämistarpeita kuvataan seuraavassa pääosin liikennestrategiaan pohjautuen. (KAKEPOLI 2011).

Tieverkko

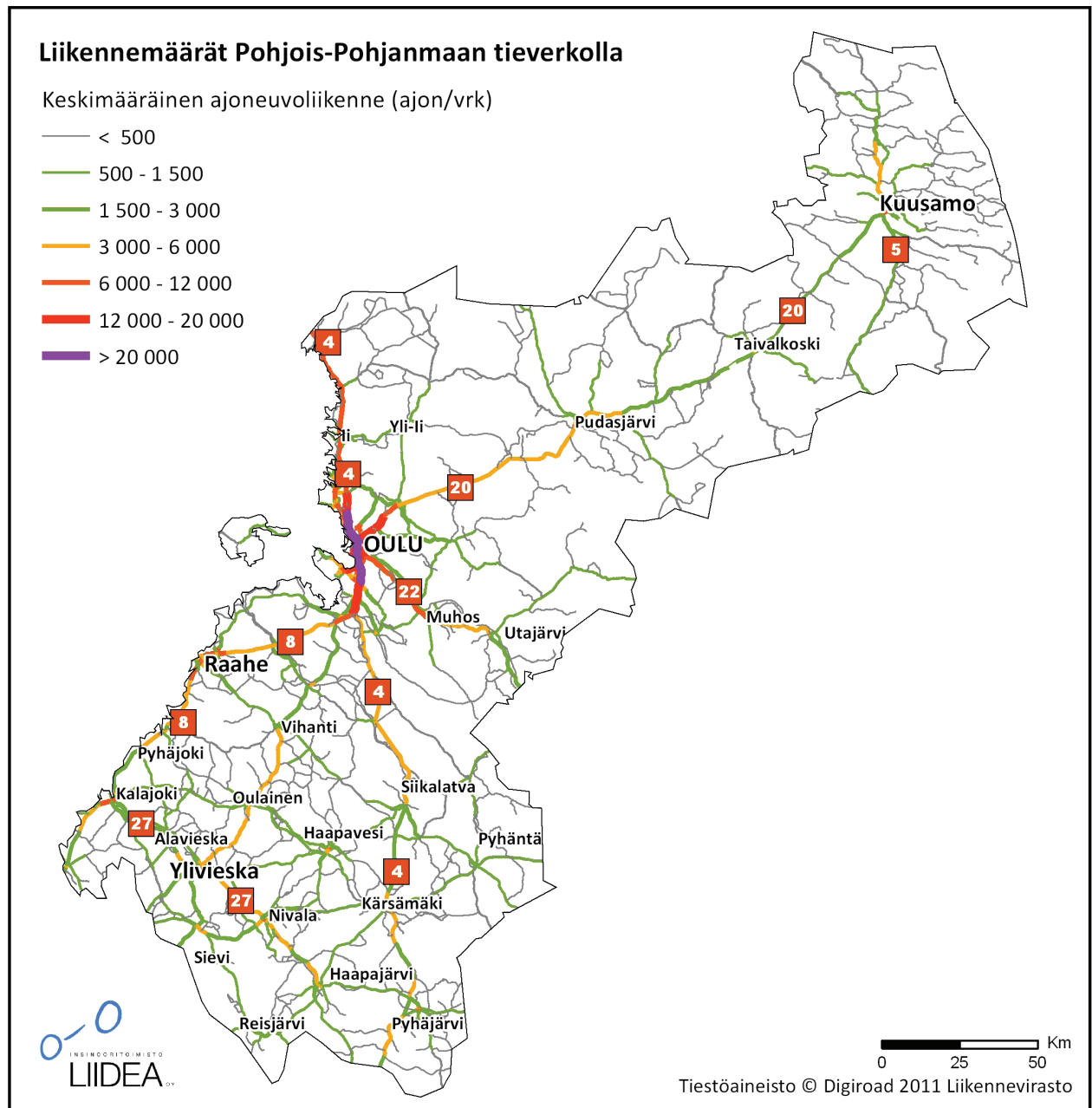
Pohjois-Pohjanmaan päätieverkko muodostuu valta- ja kantateista, jotka yhdistävät maakunnan eri keskuksia. Pohjois-Pohjanmaan merkittävimpiä pääteitä ovat maakuntakeskukseen johtavat valtatie 4 (Pohjantie), 8 (Raahentie), 20 (Kuusamontie) ja 22 (Kainuntie), Kuusamon kautta pohjois-eteläsuunnassa kulkeva valtatie 5 sekä rannikolta sisämaahan suuntautuvat ja Nivalassa risteävät valtatie 28 ja 27 (Kalajoki-Iisalmi).

Seutujen ja kuntien sisäistä liikennettä palvelee etupäässä kanta-, seutu- ja yhdystieverkko, jonka merkitys on keskeinen haja-asutusalueilla. Kaupungeissa ja taajamissa korostuu puolestaan kuntien vastuulla olevan katuverkon merkitys liikennejärjestelmän osana.

Maakunnan vilkkaimmin liikennöidyt tieosuudet löytyvät Oulun seudulta. Liikennemäärät ovat suurimmat valtatiellä 4 Oulujoen ylittävällä osuudella (45 000 ajon/vrk). Kainuuntien suurimmat liikennemäärät ovat noin 20 000 ajoneuvoa/vrk ja Kuusamontien noin 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kuvassa 13 on esitetty liikennemäärät maakunnan valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteillä vuonna 2010.

Maakunnan pääliikenneyhteyksien kehittäminen perustuu valtakunnalliseen liikennepolitiikkaan. Tieverkon kehittämishankkeilla pyritään tukemaan liikenteen sujuvuutta erityisesti kehittämiskäytävillä, joista keskeisimmät ovat Perämerenkaari, Oulu-Kajaani-vyöhyke, Oulu-Kokkola-kasvuviiköhyke (ns. Meripohjola) sekä valtateiden 4 ja 20 matkailu- ja logistiikkakäytävät. Suurten kehittämishankkeiden ohella huolehditaan koko maakunnan tieverkon kattavuudesta ja kunnosta.

Henkilöautoliikenteen ja kaupan vetovoimaisuuden kannalta yksi keskeisimpiä kehittämiskohteita on myös Oulun keskustan pysäköinnin järjestäminen. Henkilöautoliikenteen ohella panostetaan pääteiden suuntaisten nopeiden joukkoliikenneyhteyksien toimintaedellytysten parantamiseen.



Kuva 13. Tieverkon keskimääräinen vuorokausiliikenne Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2010.

Raideliikenne

Pohjois-Pohjanmaan rataverkon rungon muodostaa Pohjanmaan rata Helsingistä Ouluun ja edelleen Tornion ja Rovaniemen suuntiin. Muita raideliikennedyhteyksiä ovat Savon rata Helsingistä Kajaanin kautta Ouluun sekä Ylivieska-lisäalimi -ratayhteys. Lisäksi maakunnassa on ilman henkilöliikennettä olevat rataosuudet Tuomioja-Raahen, Haapajärvi-Äänekoski ja Kontiomäki-Taivalkoski.

Pohjanmaan radan tärkeimpiä asemapaikkoja ovat Ylivieskan ja Oulun lisäksi Oulainen ja Vihanti. Rautateiden henkilöliikennedyhteydet monipuolistavat käytettävissä olevaa

kulikutapavalikoimaa etenkin Pohjois-Pohjanmaan ulkopuolelta / ulkopuolelle suuntautuvilla matkoilla.

Pohjois-Pohjanmaan rautateiden henkilöliikennemäärät ja tavaraliikenteen kuljetusvirrat vuonna 2009 olivat pääradalla Oulusta etelään 1 030 000 matkaa ja 4 246 000 tonnia ja Oulusta pohjoiseen 640 000 matkaa ja 1 411 000 tonnia. Oulusta Kajaanin henkilöliikennemäärä oli 155 000 matkaa ja tavaraliikenteen määrä 3 354 000 tonnia. Sekä henkilöliikenteessä että tavaraliikenteessä liikennemäärät ovat suurimmat Ylivieskan ja Kokkolan välisellä rataosuudella

(1 070 000 matkaa ja 5 662 000 tonnia). (Liikennevirasto 2010)

Pohjois-Pohjanmaan alueen tärkeimmät radat on sähköistetty, mutta rataverkon yksiraiteisuus, puutteet liikennepaikkojen järjestelyissä sekä suuret liikennemäärät aiheuttavat kapasiteettiongelmia. Henkilöliikenteessä yhteyksien nopeuttaminen ja vuorotarjonnan lisääminen edellyttävät lisäkapasiteettia Pohjanmaan radalle.

Oulun seudulla on selvitetty raideliikenteen mahdollisuuksia seudun sisäisessä joukkoliikenteessä. Esiselvityksen mukaan Oulun seudun nykyinen maankäyttö ei mahdollista kannattavan lähijunaliikenteen järjestämistä. Lähijunaliikenteestä voitaisiin saada kannattavaa, mikäli kaikki seuraavan 20 vuoden aikana tapahtuva väestönkasvu ohjattaisiin asemien vaikutuspiiriin. Tämä edellyttäisi merkittäviä muutoksia Oulun seudun yleiskaavaan ja maankäytön toteuttamishjelmointiin. Lisäksi seudullisen raideliikenteen edellytyksenä olisi Liminka-Oulu rataosuuden kehittämisen ja oman junakaluston hankkiminen.

Joukkoliikenne

Pohjois-Pohjanmaan väestöstä 82 % asuu alle 500 metrin pika- ja vakiovuoroliikenteen reitistä. Alle kilometrin etäisyydellä pika- ja vakiovuoroliikenteen reitistä asuu 91 % maakunnan väestöstä. Parhaiten pika- ja vakiovuoroliikenne palvelee asiointimatkoja Ouluun ja aluekeskuksiin suuntautuvilla asiointimatkoilla.

Parhaat mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön asiointimatkoilla on Oulun seudulla, jossa ajetaan pika- ja vakiovuoroliikenteen lisäksi paikallisliikennettä. Oulun kaupungin sisäisiä ostosmatkoja joukkoliikenne palvelee pääasiasa hyvin. Parhaat mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön on Oulun keskustaan suuntautuvilla ostosmatkoilla. Oulun keskustan ulkopuolella sijaitseviin kohteisiin joukkoliikennetyhteydet ovat heikommat. Seudullista asiointiliikennettä Oulun seudun joukkoliikennetyhteydet palvelevat kohtuullisen hyvin. Naapurikuntien kuntakeskuksista ajoajat ovat Oulun keskustaan pääsääntöisesti 1,4–1,8 -kertaisia henkilöautoon verrattuna. Seututasolla parhaat mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön asiointimatkoilla ovat yhteysväillä Oulu-Haukipudas.

Paikallisliikennettä ajetaan Oulun seudun lisäksi myös Raahessa, jossa 11 linjaa liikennöi noin 15 kilometrin säteellä kaupungin keskustasta.

Ylivieskan kaupallisen keskittymän osalta joukkoliikenteen asiointiyhteydet toteutuvat hyvin niillä yhteysväleillä, joilla asiointiliikenteen lisäksi on muuta aitoa kuntien välistä vuorovaikutusta (mm. työssäkäynti, terveydenhuoltopalvelut, opiskelu, matkailu). Joukkoliikennetarjonta on hyvä

valtatien 27 varressa (Haapajärvi – Nivala – Ylivieska – Kalajoki). Ylivieskan Savarin kaupallisen alueen ja vanhan keskustan välille on esitetty citybussiliikennettä.

Koillismaalla julkiset liikennetyhteydet ovat kuntien ja seutukunnan sisällä heikot. Asiointiliikenteen ja matkailun kannalta keskeiseen rooliin nousevatkin matkailukeskuksiin suuntautuvat yhteydet.

Pohjois-Pohjanmaan pienissä ja harvaan asutuissa kunnissa joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet asiointimatkoilla ovat pääosin heikot. Vuorotarjonta on vähäinen ja matkaajat eivät ole kilpailukykyisiä henkilöautoliikenteen kanssa. Vähenevän väestön alueilla jo nykyisten joukkoliikennepalveluiden ylläpito on vaikeaa.

Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus Pohjois-Pohjanmaan kaupan asiointimatkoilla on erittäin vähäinen (< 2 %). Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuudelle kasvumahdollisuuksia tarjoutuu lähinnä Oulun seudulla, Ylivieskassa sekä matkailukeskuksissa. Pieniin palvelukeskuksiin suuntautuvien asiointimatkojen osalta perinteisen joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattaminen ei liene juurikaan mahdollista.

Parhaat keinot asiointiliikenteen hiidioksidipäästöjen vähentämiseen ovat kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkumuodon edistäminen asiointimatkoilla. Kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiseksi kaikilla alueilla liikennetarpeiltaan suuret yksiköt tulisi sijoittaa jalankulku- tai joukkoliikennevyöhykkeille.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

Pohjois-Pohjanmaan jalankulku- ja pyöräilyverkosto koostuu maanteiden varsilla sijaitsevista kevyen liikenteen väylistä, kuntien ylläpitämän katuverkon jalankulku- ja pyöräteistä ja jalkakäytävistä sekä vähäliikenteisellä verkolla itse ajoradoista. Kattavin verkko on Oulussa, josta on hyvät pyöräily-yhteydet myös kaikkiin naapurikuntiin. Oulu tunnetaan talvipyöräilyn mallialueena.

Jalankulku- ja pyöräilymatkoja tehdään tiiviissä kaupunkimaisissa ympäristöissä selvästi enemmän kuin maaseutualueilla, jossa pitkät etäisyydet rajoittavat mahdollisuuksia tehdä matkoja lihasvoimin. Merkittävimpiä ongelmia ovat kevyen liikenteen verkoston epäjatkuvuus, ydinkeskustojen pyöräilyolosuhteet, vaaralliset tienylityskohdat tai väylien puuttuminen kokonaan taajamien reuna-alueilla ja kylien kohdilla. Jalankulun ja pyöräilyn edellytysten ja kilpailukyvyn kannalta keskeisin haaste on matkanpituuksien jatkuva kasvu. Syitä tähän ovat yhdyskuntarakenteen hajautuminen, lähipalvelujen väheneminen sekä elämäntavan muutokset, jossa päivittäiset toiminnot, kuten työ, opiskelu ja asiointi, ovat hajautuneet laajemmalle alueelle.

Liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteet ja kärkehtävät

Kolmen maakunnan alueelle laaditussa liikennestrategiasa on määritelty sekä koko aluetta koskevia että maakuntakohtaisia liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteitä. Toimenpiteet koskevat laaja-alaisesti koko liikennejärjestelmää sekä liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista.

Maakuntien kärkehtäviin on nostettu toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä. Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuutta pyritään kasvattamaan erityisesti kaupunkiseuduilla. Alueen kilpailukykyä vahvistetaan varsinkin kehittämällä kansainvälisiä liikennekäytäviä. Toteuttamalla keskeiset isot kehittämisinvestoinnit varmistetaan samalla henkilöliikenteen sujuminen ja kuljetusten toimiminen alueen runkoreiteillä.

Pohjois-Pohjanmaata koskevat merkittävimmät liikennejärjestelmän kehittämisinvestoinnit ovat Pohjanmaan radan palvelutason nosto välillä Seinäjoki–Oulu sekä Ouluun suuntautuvien valtateiden 4, 8, 20 ja 22 kehittäminen. Muita Pohjois-Pohjanmaata koskevia ja kaupallisen palveluverkon näkökulmasta tärkeitä kärkehtäviä ovat:

- kaupunkiseutujen ja taajamien tärkeimpien pyöräilyn laatuikäytävien määrittäminen ja toteuttaminen,
- joukkoliikenteen palvelutason parantaminen kaupunkiseuduilla ja suurimpien kaupunkien välisillä runkoreiteillä sekä tason nostaminen houkuttelevalle tasolle Oulun seudulla joukkoliikenteen laatuikäytävissä,
- Oulun lentoaseman kehittäminen kansainväliseksi kauttakulkulentoasemaksi,
- kaupunkiseutujen maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamiseen sitoutuminen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi,
- perustienpidon rahoituksen turvaaminen,
- peruspalvelutason turvaaminen maaseudun joukkoliikenteessä ja liityntäyhteyksien kehittäminen keskeisillä rautatieasemilla,
- matkailukeskusten liikennejärjestelmien kehittäminen.

3.5 Kehittämisyöhykkeet

Pohjois-Pohjanmaan tavoitteellisissa aluerakenteissa on osoitettu alueelle kaksi kansainvälistä ja kolme kansallista kehittämisvyöhykettä (ks. kuva 1):

- Perämerenkaari,
- Oulu - Kajaani - Arkangel -vyöhyke,
- Perämerenkaaren jatkeena kehittyvä Kokkola-Oulu kasvuyöhyke (ns. Meripohjola),

- valtatiehen 4 perustuva matkailu- ja logistiikkakäytävä,
- valtatiehen 20 perustuva matkailu- ja logistiikkakäytävä.

Perämerenkaaren kehittämisvyöhyke saattaa toiminnallisesti yhteen Suomen ja Ruotsin kaupunkiseudut Perämeren rannikolla. Alueella kansainväliset liikennekäytävät kohtaavat toisensa, minkä johdosta alue tulee kehittymään Barentsin alueen logistisena keskuksena satama- ja maalogistiikkaan liittyvien investointien ansiosta. Perämeren satamista käsin aukeaa myös yhteys eurooppalaiseen merten moottoriteiden verkostoon. Logistiikan lisäksi Perämerenkaari kehittyy teollisuuden sekä kaupan ja energiatuotannon vyöhykkeenä. Viimeisten vuosien aikana kehittämisvyöhykkeellä suuria kaupan investointeja on toteutettu suurimpien kaupunkiseutujen lisäksi erityisesti Haaparannassa ja Torniossa.

Oulu – Kajaani - Arkangel -kehittämisvyöhyke on osa Narvikista Oulun, Kajaanin ja Vienan Karjalan kautta Arkan gelin alueelle ulottuvaa kansainvälistä liikennekäytävää, jonka painopisteenä on ollut 1990-luvulta lähtien etenkin kansainvälisen tavaraliikennekäytävän kehittäminen Euroopasta Kaukoitään. Liikennekäytävän ympärille muodostuvan kehittämisvyöhykkeen Suomen puoleinen osa on Oulu-Kainuu -kehittämisvyöhyke (OuKa). OuKa- vyöhykkeelle ovat leimallisia pitkät etäisyydet ja harva asutus Oulun ja Kajaanin kaupunkiseutujen ulkopuolella. Vyöhykkeen kehittämisessä seuraavien vuosien painopistealueina ovat erityisesti yritystoiminnan mahdollisuuksien parantaminen hyvinvointi-, ympäristö- ja matkailutoimialoilla. Vähittäiskauppa on tällä vyöhykkeellä keskittynyt erityisesti suurimpiin kaupunki- ja kuntakeskuksiin, joista merkittävimpiä Suomen puolella ovat Oulu ja Kajaani.

Meripohjolan kehittämisvyöhyke muodostuu Oulun ja Kokkolan välisestä rannikkoalueesta ja sen runkona on päärata. Vyöhykkeelle kehityspotentiaalia luovat Pohjois-Suomen suuralueen väestö-, asutus-, työpaikka- ja osaa mistihentymät. Tämä näkyy myös vyöhykkeen pendelöinti- ja muissa asiointivirroissa. Kehittämisvyöhyketyö on käynnistynyt vuoden 2010 aikana. Vyöhykkeen toiminnalla voidaan osaltaan tukea kansainvälisen Perämerenkaaren tavoitteiden toteutumista. Vähittäiskauppa on vyöhykkeellä keskittynyt suurimpiin Kokkolan ja Oulun lisäksi muihin kuntakeskuksiin.

Näiden kehittämisvyöhykkeiden lisäksi Pohjois-Pohjanmaalla ollaan käynnistämässä sekä valtatiehen 4 että valtatiehen 20 perustuvien vyöhykkeiden kehittämistä. Molempien vyöhykkeiden tavoitteena on vahvistaa niiden vaikutusalueiden matkailullista ja logistista merkitystä aluerakenteessa. Tarkemmat vyöhykekohtaiset tavoitteet määrittävät kehittämisjärjestelmän yhteydessä.

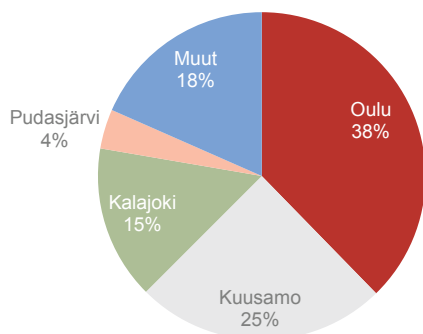
3.6 Matkailukeskukset

Matkailu on ollut viime vuosikymmenten aikana eräs maailman nopeimmin kasvavista elinkeinoista. Matkailun taloudellinen merkitys on lisääntynyt selvästi viime vuosikymmenten aikana myös Suomessa. Matkailua voidaan pitää myös alueellisesti merkittävänä elinkeinona. Matkailukysyntä koostuu sekä ulkomaisten että kotimaisten matkailijoiden kulutuksesta kohdealueella. Matkailu aikaan saa sekä suoria, välillisiä että johdettuja vaikutuksia. Välilliset ja johdetut vaikutukset ovat matkailun kerrannaisvaikutuksia.

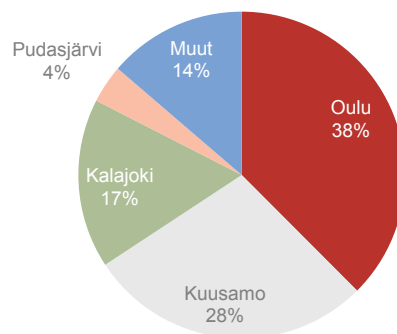
Matkailutulo ja matkailutyöllisyys ovat keskittyneet perinteisesti matkailun ydinalueille sekä suurimpiin kaupunkeihin ja matkailukeskuksiin. Pohjois-Pohjanmaalla rekisteröitiin vuonna 2010 noin 1,5 miljoonaa yöpymistä,

joista noin 15 % oli ulkomaalaisten yöpymisiä. Matkailu on hyvin sesonkiluonteista myös Pohjois-Pohjanmaalla, jossa vahvimmat kaudet ovat kesä ja kevät (helmi-huhtikuu ja kesä-elokuu).

Pohjois-Pohjanmaan kokonaisyöpymiset ovat kasvaneet voimakkaasti viime vuosina. Vuonna 2005 Pohjois-Pohjanmaalla rekisteröitiin noin 1,3 miljoonaa yöpymistä, joten yöpymiset lisääntyivät vuosina 2005-2010 noin 200 000 yöpymisellä (+15 %). Pohjois-Pohjanmaan markkinaosuus koko maan kokonaisyöpymisistä on ollut viime vuosina noin 8 %. Pohjois-Pohjanmaan yöpymisistä toteutuu valtaosa (82 %) Oulussa, Kuusamossa ja Kalajoella. Kuusamon ja Kalajoen osuus yöpymisistä on kasvanut vuosina 2005-2010 merkittävästi.



Kuva 14. Pohjois-Pohjanmaan yöpymisten jakautuminen vuonna 2005.



Kuva 15. Pohjois-Pohjanmaan yöpymisten jakautuminen vuonna 2010

Vuonna 2002 Pohjois-Pohjanmaan matkailutulo oli 511 miljoonaa euroa. Matkailu työllisti vuonna 2002 Pohjois-Pohjanmaalla noin 6 410 henkilöä. Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevassa matkailustrategiassa on asetettu tavoitteeksi nostaa Pohjois-Pohjanmaan matkailutulo 767 miljoonaan euroon ja matkailun työllisyys 8 345 henkilöön vuoteen 2013 mennessä.

Loma-asumisen talousvaikutuksia on tutkittu juuri valmistuneessa työ- ja elinkeinoministeriön hankkeessa (Työ- ja elinkeinoministeriö 2011). Pohjois-Pohjanmaalla loma-asumisen aikaansaama euromäärä on Suomen maakunnista seitsemänneksi suurin, 454 milj. euroa. Loma-asumisen aikaansaama työllisyysvaikutus on Pohjois-Pohjanmaalla 5 506 henkilötyövuotta, joka myös on Suomen maakunnista seitsemänneksi suurin. Koko maan tasolla loma-asukkaiden käyttämästä euromäärästä noin 21,6 % kului päivittäistavaroihin (ml. polttoaine) ja 5,9 % kestokulutushyödykkeisiin.

Mikäli Pohjois-Pohjanmaan kulutusjakautuma on koko maan jakautumaa vastaava, käyttivät loma-asukkaat Pohjois-Pohjanmaalla päivittäistavaroihin noin 98 milj.euroa ja kestokulutushyödykkeisiin 27 milj.euroa.

Pohjois-Pohjanmaan matkailukeskukset

Pohjois-Pohjanmaan alueella matkailu keskittyy viiteen matkailukeskukseen; Rukalle (Kuusamo), Oulun kaupunkiin, Hiekkasärkille (Kalajoki), Syötteelle (Pudasjärvi) ja Rokualle (Utajärvi). Nämä keskukset on osoitettu myös Pohjois-Pohjanmaan tavoitteellisessa aluerakennekartassa (kuva 1). Näiden keskusten tuotteet, vahvuudet ja kohderyhmät ovat erilaisia ja keskukset ovat myös eri kehitysvaiheissa. Matkailukeskukset yhdessä lähikuntien matkailupalvelujen ja pienempien matkailukohteiden kanssa muodostavat matkailualueita, jotka ovat laajempia kokonaisuuksia kuin pelkät matkailukeskusten ydinalueet.

Rukan matkailukeskuksen alueelta löytyy hyvä valikoima kaupallisia palveluita. Lisäksi Rukan matkailijat voivat helposti käyttää lyhyen etäisyyden vuoksi myös Kuusamon kaupallisia palveluita. Rukalla sijaitsee nykyisin sekä päivittäistavarakaupan että erikoiskaupan palveluja matkailijoita palvelevien oheispalvelujen lisäksi. Keskeiset kaupalliset palvelut ovat muiden matkailuun liittyvien palveluiden tavoin sijoittuneet aivan matkailukeskuksen ytimeen mm. kauppakeskus Kumpareeseen. Rukan alueella on tällä hetkellä noin 20 000 vuodepaikkaa. Yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden toteutuessa seuraavien 20 vuoden kuluessa vuodepaikkamäärä kaksinkertaistuu.

Kalajoen Hiekkasärkillä ostosmahdollisuuksia on rajoitusti. Alueella sijaitsee ABC-huoltoasema ja sen yhteydessä Sale -päivittäistavaramyymälä. Hiekkasärkillä on myös muutamia matkamuistomyymälöitä ja kioskeja. Lähimmät marketit ja erikoismyymälät sijaitsevat Kalajoen keskustassa.

Syötteen matkailukeskuksessa on matkamuistomyymälöiden lisäksi yksi elintarvikemyymälä. Syötekylässä, muutaman kilometrin päässä, on kaksi elintarvikemyymälää. Rokaalla ei tällä hetkellä ole varsinaisia kaupallisia palveluita.

4 Kaupan nykytila ja kehitysnäkymät

4.1 Vaikutusalue

TNS Gallup Oy:n vuonna 2006 laatiman suuren vaikutus- aluetutkimuksen mukaan Pohjois-Pohjanmaan maakunta jakautuu Oulun, Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan markkina-alueisiin.

- Oulun markkina-alueeseen kuuluvat Oulun seudun kuntien lisäksi Oulunkaaren seutukunnan kunnat, Siikalatva ja Pyhäntä sekä maakunnan ulkopuolisista kunnista Vaala.
- Kuusamon markkina-alueeseen kuuluvat Kuusamo, Taivalkoski ja maakunnan ulkopuolisista kunnista Posio.
- Raahen markkina-alueeseen kuuluvat Raahen, Pyhäjoki, Siikajoki ja Vihanti.
- Ylivieskan markkina-alueeseen kuuluvat Ylivieskan lisäksi Alavieska, Haapajärvi, Haapavesi, Kalajoki, Käsämäki, Merijärvi, Nivala, Oulainen, Reisjärvi ja Sievi.

Pohjois-Pohjanmaan kunnista Pyhäjärvi kuuluu tutkimuksen mukaan Iisalmen markkina-alueeseen.

TNS Gallup Oy:n markkina-aluejako on kaksitasoinen. Ylempi taso sisältää päämarkkina-alueet (28 kpl) ja alempi taso paikallismarkkina-alueet (43 kpl). Pohjois-Pohjanmaalla päämarkkina-alueitasoisia ovat Oulun ja Ylivieskan markkina-alueet. Oulun päämarkkina-alue muodostuu Oulun, Kuusamon ja Raahen paikallismarkkina-alueista.

4.2 Vähittäiskaupan palveluverkko

Myyvälämäärän kehitys

Toimialalla 47 (vähittäiskauppa, pl. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa) oli Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2006 yhteensä 1 956 toimipaikkaa. Vuonna 2009 toimipaikkoja oli yhteensä 1 990 kpl eli 34 toimipaikkaa (+1,7 %) enemmän kuin vuonna 2006. Päivittäistavaroita myyvien toimipaikkojen määrä väheni kuusi toimipaikka, joten erikoiskaupan toimipaikkojen määrä lisääntyi 40 toimipaikkaa.

Toimialalla 45 (moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien tukku- ja vähittäiskauppa sekä korjaus) oli Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2006 yhteensä 615 toimipaikkaa ja vuonna 2009 yhteensä 672 toimipaikkaa. Toimipaikkojen määrä lisääntyi 57 toimipaikalla (+9,3 %) vuosina 2006-2009.

Päivittäistavarakauppa

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaan Pohjois-Pohjanmaalla toimi vuoden 2009 lopussa yhteensä 301 päivittäistavaramyymälää, joista 36 oli päivittäistavarojen erikoismyymälöitä kuten mm. luontaistuotemyymälöitä, leipomoita ja kauppahalleja.

Myymälätyypeittäin tarkasteltuna Pohjois-Pohjanmaalla toimi eniten isoja valintamyymälöitä (92 kpl). Seuraavaksi eniten oli pieniä valintamyymälöitä (39 kpl), isoja supermarketteja (38 kpl) ja pieniä supermarketteja (38 kpl). Vuoden 2009 lopussa Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa toimi 14 hypermarkettia, joista 8 Oulussa, 2 Kuusamossa, 2 Raahessa, 1 Kempeleessä ja 1 Ylivieskassa. Keväällä 2011 on Ylivieskassa aloittanut toimintansa toinen hypermarket, jo-

ten hypermarkettien kokonaismäärä Pohjois-Pohjanmaalla on yhteensä 15. A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaiset myymälätyypit on esitetty liitteessä 1.

Asukaslukuun suhteutettuna Pohjois-Pohjanmaalla oli noin 1 480 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti, kun mukaan otetaan koko päivittäistavarojen valikoimaa myyvät päivittäistavaramyymälät (ei päivittäistavaroita myyviä erikoismyymälöitä). Koko maassa oli vuoden 2009 lopussa 1 597 asukasta yhtä päivittäistavaramyymälää kohti, mikä on selvästi enemmän kuin Pohjois-Pohjanmaan alueella. Näin ollen Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavarakaupan palveluverkko on asukasmäärään suhteutettuna kattavampi kuin koko maassa keskimäärin.

Seutukunnittain tarkasteluna asukasmäärä yhtä päivittäistavaramyymälää kohti vaihteli Haapaveden-Siikalatvan seudun 959 asukkaasta Oulun seudun 1 906 asukkaaseen. Kunnittain tarkasteltuna vähiten asukkaita yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli Hailuodossa (510 asukasta) ja eniten Oulunsalossa (3 199 asukasta). Päivittäistavaramyymälöiden määrä kunnittain on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 5. Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälät 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

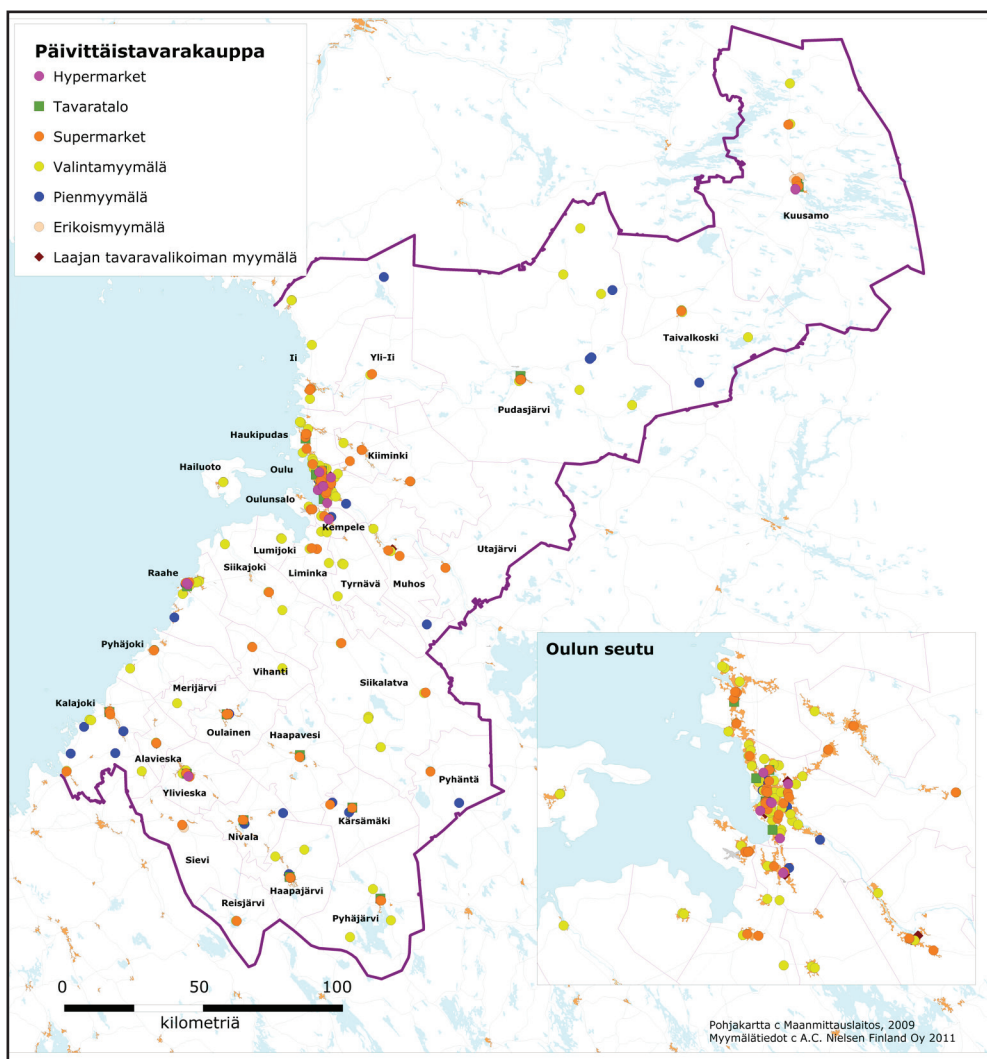
	Hypermarket >2500 m ²	Tavaratalo >1000 m ²	Supermarket		Valintamyymälä		Pienmyymälä	Erikoismyymälä tms.	Yhteensä	Asukkaita/ myymälä
			Iso >1000 m ²	Pieni 400-999 m ²	Iso 200-399 m ²	Pieni 100-199 m ²				
Haapaveden-Siikalatvan seutu	0	1	1	3	9	1	1	1	17	959
Koillismaan seutu	2	2	2	3	5	4	1	4	23	1 114
Nivala-Haapajärven seutu	0	4	5	4	5	3	6	5	32	1 136
Oulun seutu	9	6	18	16	43	18	7	15	132	1 906
Oulunkaaren seutu	0	1	4	4	6	6	4	2	27	937
Raahen seutu	2	1	1	5	11	5	2	2	29	1 290
Ylivieskan seutu	1	3	7	3	13	2	5	7	41	1 283
POHJOIS-POHJANMAA	14	18	38	38	92	39	26	36	301	1 480

Koko maa 1 597

Pohjois-Pohjanmaalla toimi vuoden 2009 lopussa 39 päivittäistavaramyymälää (15 % kaikista koko päivittäistavarojen valikoimaa myyvistä päivittäistavaramyymälöistä), jotka olivat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä (>2000 k-m²). Alle 400 myyntineliön myymälöitä (valintamyymälät ja pienmyymälät) oli 157 kpl, joka on 59 % kaikista maakunnan koko päivittäistavarojen valikoimaan myyvistä päivittäistavaramyymälöistä.

Päivittäistavaramyymälöiden lisäksi päivittäistavaroita myydään laajan tavaravalikoiman myymälöissä (ns. halpahalleissa), kioskeissa ja huoltoasemilla. Pohjois-Pohjanmaan alueella toimi laajan tavaravalikoiman myymälöitä 18 kpl (A.C. Nielsen Finland Oy), elintarvike-, makeis- ym. kioskeja 87 kpl ja huoltoasemia 108 kpl (Tilastokeskus).

Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälöiden sijainti on esitetty kuvassa 16. Päivittäistavaramyymälöistä toimii Oulun seudulla 44 %.



Kuva 16. Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälät vuonna 2009 (A.C. Nielsen Finland Oy).

Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Pohjois-Pohjanmaalla toimi vuoden 2009 lopussa yhteensä 1 259 erikoiskaupan myymälää. Maakunnan erikoiskaupan myymälöistä 53 % toimi Oulun seudulla. Muiden seutujen osuudet vaihtelivat Haapaveden-Siikalatvan seudun 3 %:sta Ylivieskan seudun 14 %:iin. Erikoiskaupan myymälämäärä kunnittain on esitetty liitteessä 3.

Toimialoilla, jotka sisältävät tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) toimi yhteensä 254 myymälää (20 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Muun erikoiskaupan toimialoilla (alkot, apteekit ym, muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) toimi yhteensä 1005 myymälää (80 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Toimialaryhmittäin tarkasteltuna eniten myymälöitä Pohjois-Pohjanmaalla oli muun erikoiskaupan

toimialoilla (621 myymälää). Seuraavaksi eniten myymälöitä toimi muotikaupassa (194 kpl) ja rautakaupassa (137 kpl). Toimialaryhmiin kuuluvat toimialat on esitetty liitteessä 3.

Asukasluukuun suhteutettuna Pohjois-Pohjanmaalla oli noin 311 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää kohti, mikä on jonkin verran enemmän kuin koko maassa keskimäärin (265 asukasta). Seutukunnittain tarkasteluna asukasmäärä yhtä erikoiskaupan myymälää kohti vaihteli Koillismaan seudun 238 asukkaasta Oulunkaaren seudun 411 asukkaaseen. Kunnittain tarkasteltuna vähiten asukkaita yhtä erikoiskaupan myymälää kohti oli Ylivieskassa (174 asukasta) ja eniten Yli-Iissä (1090 asukasta).

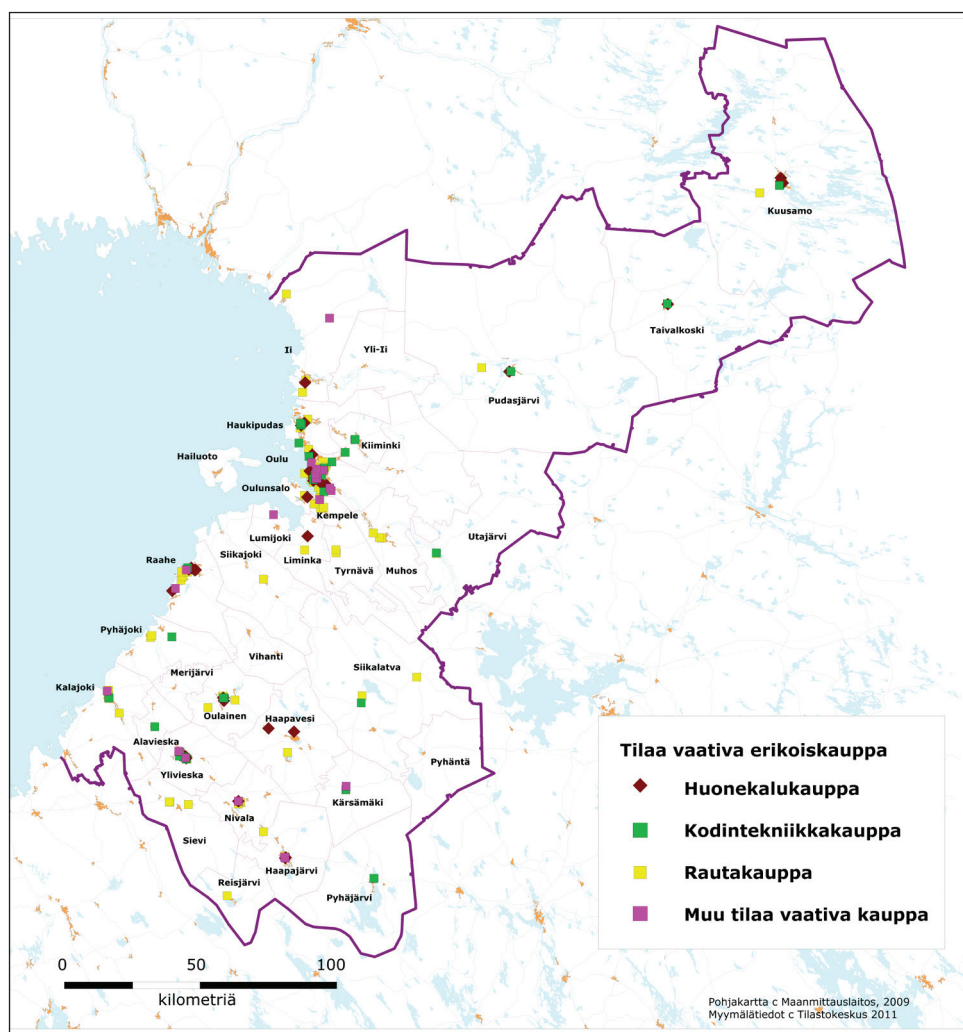
Taulukko 6. Pohjois-Pohjanmaan erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

	Muu erikoiskauppa				Tilaa vaativa erikoiskauppa				Erikois- kauppa yht.	Asuk- kaita/ myy- mä
	Alkot, apteekit ym.	Muoti- kauppa	Tieto- tekni- nen kauppa	Muu erikois- kauppa	Huone- kalu- kauppa	Kodin- kone- kauppa	Rauta- kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa		
Haapaveden- Siikalatvan seutu	8	2	1	20	2	1	5	0	39	393
Koillismaan seutu	9	18	4	40	6	3	8	1	89	238
Nivala-Haapajärven seutu	10	14	5	51	5	3	14	4	106	289
Oulun seutu	56	109	45	346	24	14	65	13	672	332
Oulunkaaren seutu	7	6	1	31	2	3	5	2	57	411
Raahen seutu	8	20	7	57	6	5	14	3	120	290
Ylivieskan seutu	18	25	11	76	8	9	26	3	176	248
POHJOIS- POHJANMAA	116	194	74	621	53	38	137	26	1259	311

Koko maa 265

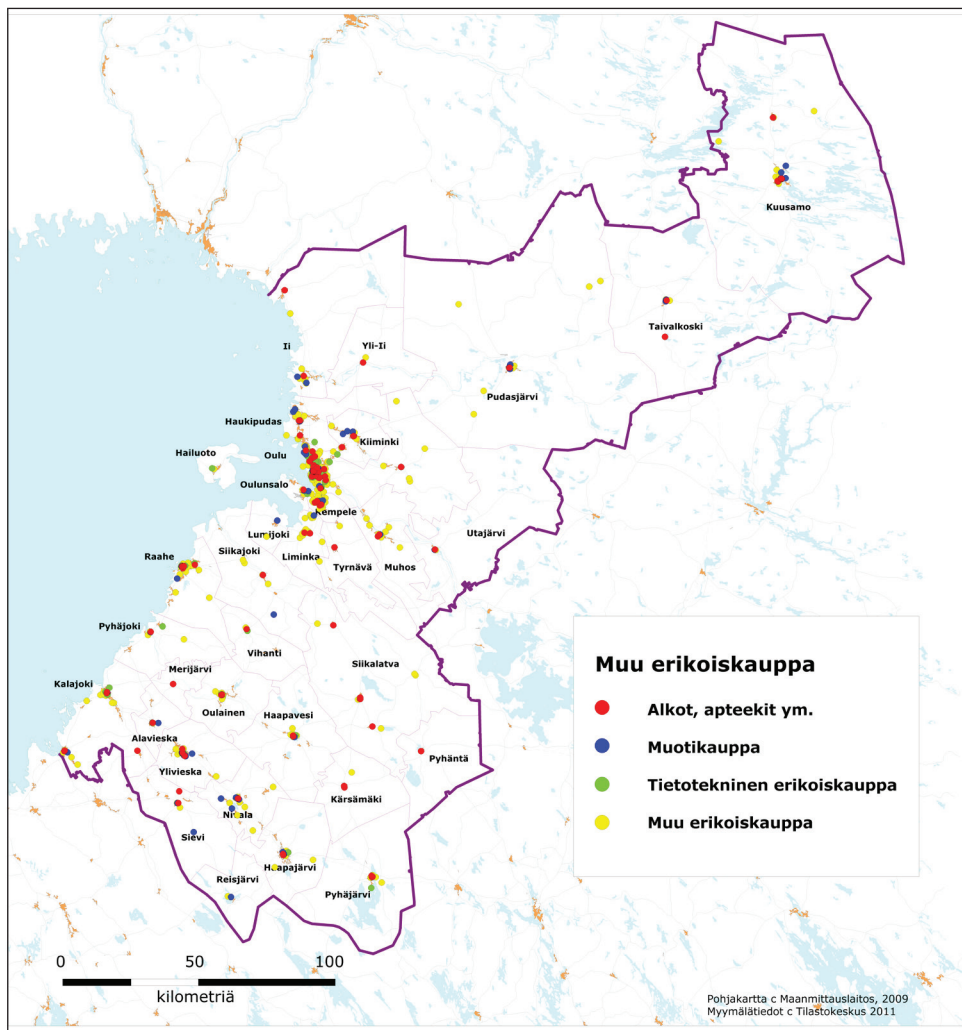
Tilaa vaativan erikoiskaupan toimialojen (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) myymälöistä toimi Oulun seudulla 55 %, Ylivieskan seudulla 13 %, Raahen seudulla 9 %, Nivala-Haapajär-

ven seudulla 8 %, Koillismaan seudulla 7 %, Oulunkaaren seudulla 4 % ja Haapaveden-Siikalatvan seudulla 3 %. Tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöiden sijainti on esitetty kuvassa 17.



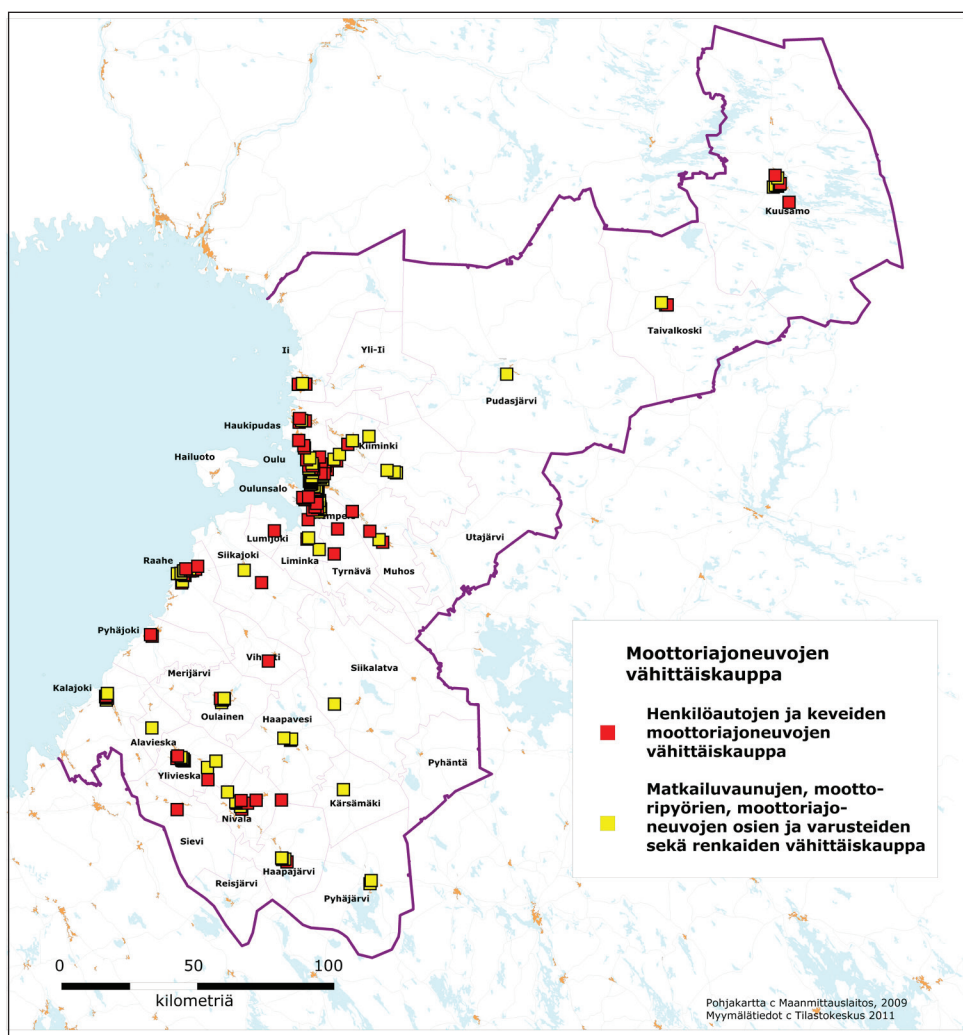
Kuva 17. Pohjois-Pohjanmaan tilaa vaativan erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

Muun erikoiskaupan toimialojen (alkot, apteekit ym, muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) myymälöistä toimi Oulun seudulla 46 %, Ylivieskan seudulla 18 %, Raahen seudulla 11 %, Nivala-Haapajärven seudulla 10 %, Koillismaan seudulla 7 %, Oulunkaaren seudulla 5 % ja Haapaveden-Siikalatvan seudulla 3 %.



Kuva 18. Pohjois-Pohjanmaan muun erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

Moottoriajoneuvojen vähittäiskaupan myymälöitä toimi vuoden 2009 lopussa Pohjois-Pohjanmaalla yhteensä 277 kpl. Moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa keskittyy Oulun seudulle, mutta myös Ylivieska on toimialan vahva keskitymä. Moottoriajoneuvojen vähittäiskaupan myymälöistä toimi Oulun seudulla 52 %, Ylivieskan seudulla 16 %, Raahen seudulla 11 %, Nivala-Haapajärven seudulla 11 %, Koillismaan seudulla 11 %, Haapaveden-Siikalatvan seudulla 3 % ja Oulunkaaren seudulla 2 %.



Kuva 19. Pohjois-Pohjanmaan autokaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

Vähittäiskaupan nykyinen pinta-ala ja suuret yksiköt

Vähittäiskaupan olemassa oleva pinta-ala on arvioitu Oulun seudun sekä alueellisten keskusten Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan osalta.

Oulun seudun kaupallisen palveluverkkoselvityksen (2010) mukaan vähittäiskaupan pinta-ala ilman autokauppaa oli vuoden 2010 alussa Oulun seudulla yhteensä noin 544 000 k-m². Pinta-alasta oli Uuden Oulun alueella noin 484 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan pinta-ala oli noin 99 000 k-m² ja erikoiskaupan pinta-ala noin 385 000 k-m². Kempeleen alueella vähittäiskaupan pinta-ala oli yhteensä noin 41 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan pinta-alaa noin 10 000 k-m² ja erikoiskaupan pinta-alaa noin 31 000 k-m². Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt sijaitsevat Oulussa ja Kempeleessä. Suurimmat yksiköt ovat au-

tokaupan ja rautakaupan myymälöitä ja hypermarket -keskuksia, joiden pinta-ala on suuruusluokaltaan 15 000 k-m² (Ympäristöministeriö 2010).

Ylivieskassa oli vuonna 2009 vähittäiskaupan pinta-alaa noin 84 000 k-m². Vuoden 2009 jälkeen vähittäiskaupan pinta-ala on lisääntynyt mm. Prisma-keskuksen myötä. Seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä ovat Ylivieskassa Kärkkäinen, K-Citymarket ja Prisma, joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 60 000 k-m². (Ylivieskan kaupunki 2011 ja Ylivieskan kaupunki ja Entrecon Oy 2009)

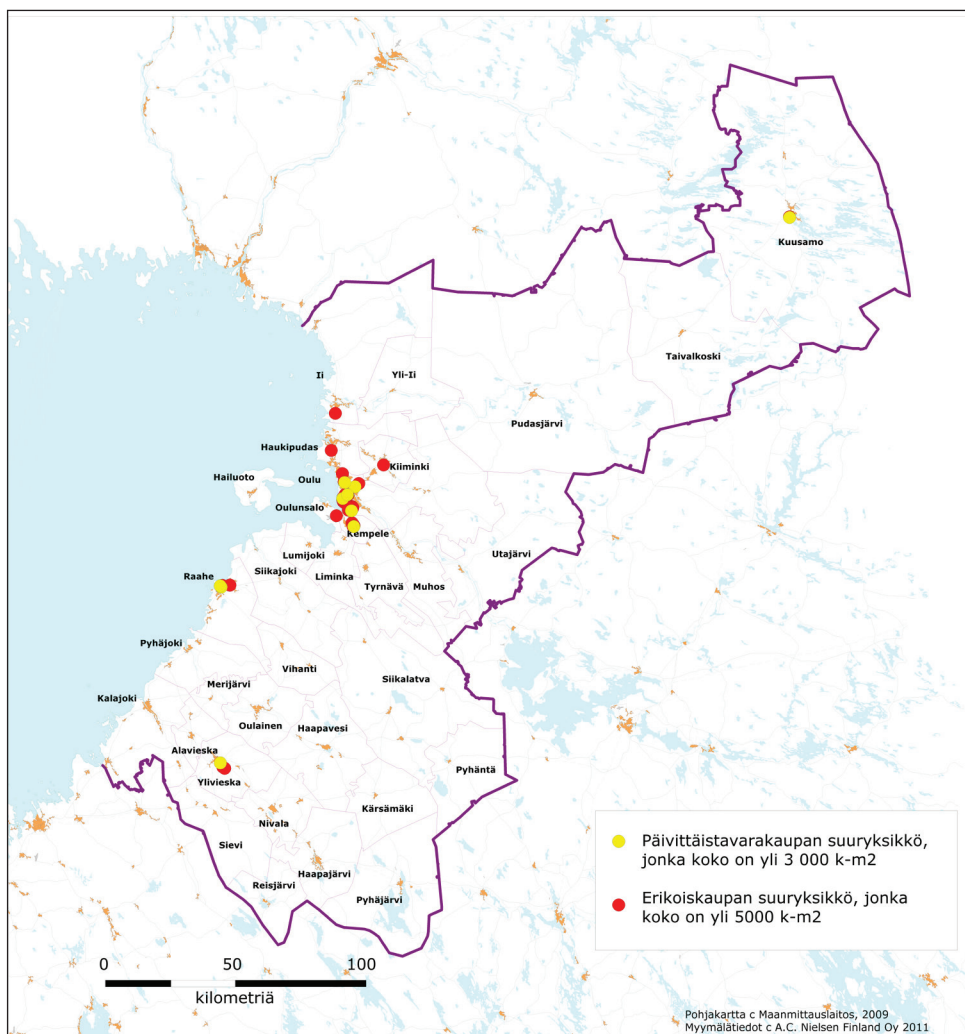
Kuusamossa oli vuonna 2011 vähittäiskaupan pinta-alaa noin 71 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan pinta-alaa noin 17 000 k-m², tilaa vaativan erikoiskaupan pinta-alaa noin 10 000 k-m², muun erikoiskaupan pinta-alaa noin

33 000 k-m² ja autokaupan ja huoltamoiden pinta-alaa noin 11 000 k-m². Vähittäiskaupan pinta-alasta noin 5 000 k-m² oli Rukan matkailukeskuksessa ja noin 66 000 k-m² Kuusamon keskusta-alueella (sis. hypermarkettien, ydinkeskustan ja niiden välisen alueen). Seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä ovat K-Citymarket ja Prisma, joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 20 000 k-m².

Raahessa vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosala oli vuonna 2011 yhteensä noin 41 000 k-m². Vähittäiskaupan suuryksiköjä (>2000 k-m²) ovat Citymarket, Prisma, Tok-

manni, Halpa-halli, Smartia, Masku, Svensk ja Ojan Rauta. Seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköjä toimii Raahessa kolme ja niiden kerrosala on yhteensä noin 21 000 k-m².

Kuvassa 20 on esitetty Pohjois-Pohjanmaan nykyiset vähittäiskaupan suuryksiköt. Kartassa on esitetty yli 3000 k-m² suuruiset päivittäistavaramyymälät sekä muut yli 5 000 kerrosneliömetrin vähittäiskaupan suuryksiköt A.C. Nielsenin tilastotietoihin ja kunnilta saatuihin tietoihin perustuen.



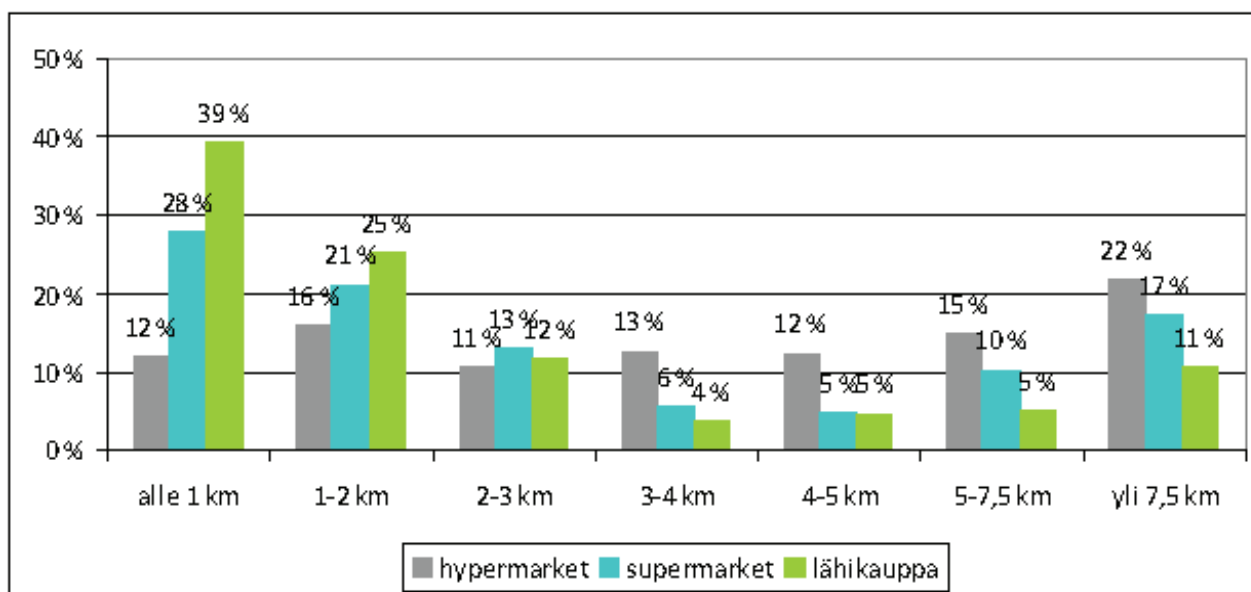
Kuva 20. Vähittäiskaupan suuret yksiköt (yli 3000 k-m² ja yli 5 000 k-m²) Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2011 (Lähde: kunnat ja A.C. Nielsen Finland Oy).

4.3 Kaupallisten palveluiden saavutettavuus

Ostosmatkojen suuntautuminen riippuu kaupan palveluiden tarjonnasta, saavutettavuudesta sekä kilpailevan tarjonnan etäisyydestä. Tavoitettavien asiakkaiden osuus pienenee luonnollisesti etäisyyden kasvaessa. Toisaalta kaupan saavutettavuus ei ole pelkästään maantieteellistä etäisyyttä vaan myös yksilön kokemusta reitin käytettävyydestä (esim. tieverkon ruuhkaisuus).

Päivittäistavarakaupan saavutettavuus

Perushyödykkeet haetaan tavallisesti läheltä. Oulun seudun liikennetutkimuksen mukaan ostosmatkojen keskipituus on Oulun seudulla noin 6 km. Lyhyimpiä ovat matkat lähikauppoihin, kioskeihin ja supermarketteihin. Kuvassa 21 on esitetty päivittäistavarakaupan toimipaikkoihin suuntautuvien matkojen pituusjakauma Oulun seudulla. Oulun seudun ulkopuolella ostosmatkojen pituudet ovat keskimäärin hieman pidempiä. Pisimpiä ostosmatkat ovat Pohjois-Pohjanmaan pohjoisosissa, joissa toimintojen väliset etäisyydet ovat muutoinkin keskimääräisiä suuremmat.



Kuva 21. Eri kauppatyyppeihin suuntautuvien päivittäistavaroiden ostosmatkojen pituuksien jakauma. (Oulun seudun liikennetutkimus 2009).

Päivittäistavarakaupan osalta vilkkaimpia asiointipäiviä ovat perjantait. Myös lauantait ovat, kesäkuukausia lukuun ottamatta, keskimääräistä vilkkaampia. Kulutapaosuus asiointimatkoilla vaihtelee mm. yksikön koon ja sijainnin mukaan. Oulun seudun liikennetutkimuksen mukaan henkilöauton kulutapa-osuus ostosmatkoilla on keskimäärin kaksi kolmasosaa ja jalankulun ja pyöräilyn hieman alle

kolmannes. Joukkoliikenteen merkitys on yleisesti erikoistavaraliikkeisiin suuntautuvilla matkoilla suurempi kuin päivittäistavaroiden ostosmatkoilla. Joukkoliikenteen kulutapaosuus jää ostosmatkoilla kokonaisuudessaan alle 2 %:n.

Päivittäistavarakaupassa etäällä olevien asiakkaiden merkitys jää kokonaisvolyymiin nähden pieneksi eikä päivittäistavarakaupan sijainnissa tapahtuvien pienten muutosten arvioida vaikuttavan seutu-/maakuntatasolla merkittävästi liikennesuoritteisiin tai liikenteen suuntautumiseen. Toisaalta erikoistavarakaupan kehittyminen voi vaikuttaa jonkin verran myös päivittäistavarakaupan asiointiliikenteen suuntautumiseen, sillä usein erikoistavarakauppaan suuntautuvien asiointimatkojen yhteydessä hoidetaan myös perushyödykkeiden hankinta.

Erikoiskaupan saavutettavuus

Erikoiskaupan asiointimatkat ovat selkeästi päivittäistavarakaupan ostosmatkoja pidempiä. Asiointifrekvenssi on pieni ja asiointiliikenteen suuntautumiseen vaikuttaa voimakkaasti kaupan keskusten tarjonnan monipuolisuus. TNS-Gallupin suuren vaikutusalue tutkimuksen mukaan erikoistavarakaupassa alle 10 km:n etäisyydeltä tavoitetaan lähes kaikkien kuluttajien erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima. Etäisyyden kasvaessa tavoitettavuus pienenee siten, että yli 20 kilometrin asiointimatkan takaa tavoitetaan noin 25 % ja yli 60 km:n etäisyydeltä enää alle 10 % kuluttajien erikoistavarakauppaan kohdistuvasta ostovoimasta. Sadan kilometrin asiointimatkan takaa arvioidaan saavutettavan enää noin 2,5 % erikoiskaupan ostovoimasta. Oulun toimiessa koko Pohjois-Suomen suurimpana kaupan keskittymänä erikoistavarakaupan asiointietäisyydet kasvavat helposti vieläkin pidemmiksi.

Pisimpiä matkoja tehdään autoliikkeisiin, rakennustarvike- ja rautakauppaan sekä muihin tilaa vaativan kaupan liikkeisiin. Tämän tyyppisissä erikoisliikkeissä asioidaan kuitenkin suhteellisen harvoin (asiointitiheys keskimäärin 1-4 asiointikertaa/vuosi) ja näin ollen pitkienkin asiointimatkojen vaikutus liikennesuoritteisiin jää vähäiseksi. Erikoiskaupan asiointimatkojen suuntautumisen arviointia vaikeuttaa merkittävästi se, että asiointiliikenteeseen voivat vaikuttaa huomattavasti jopa yksittäiset yritykset (esimerkiksi Haaparannan IKEA ja Ylivieskan Kärkkäinen).

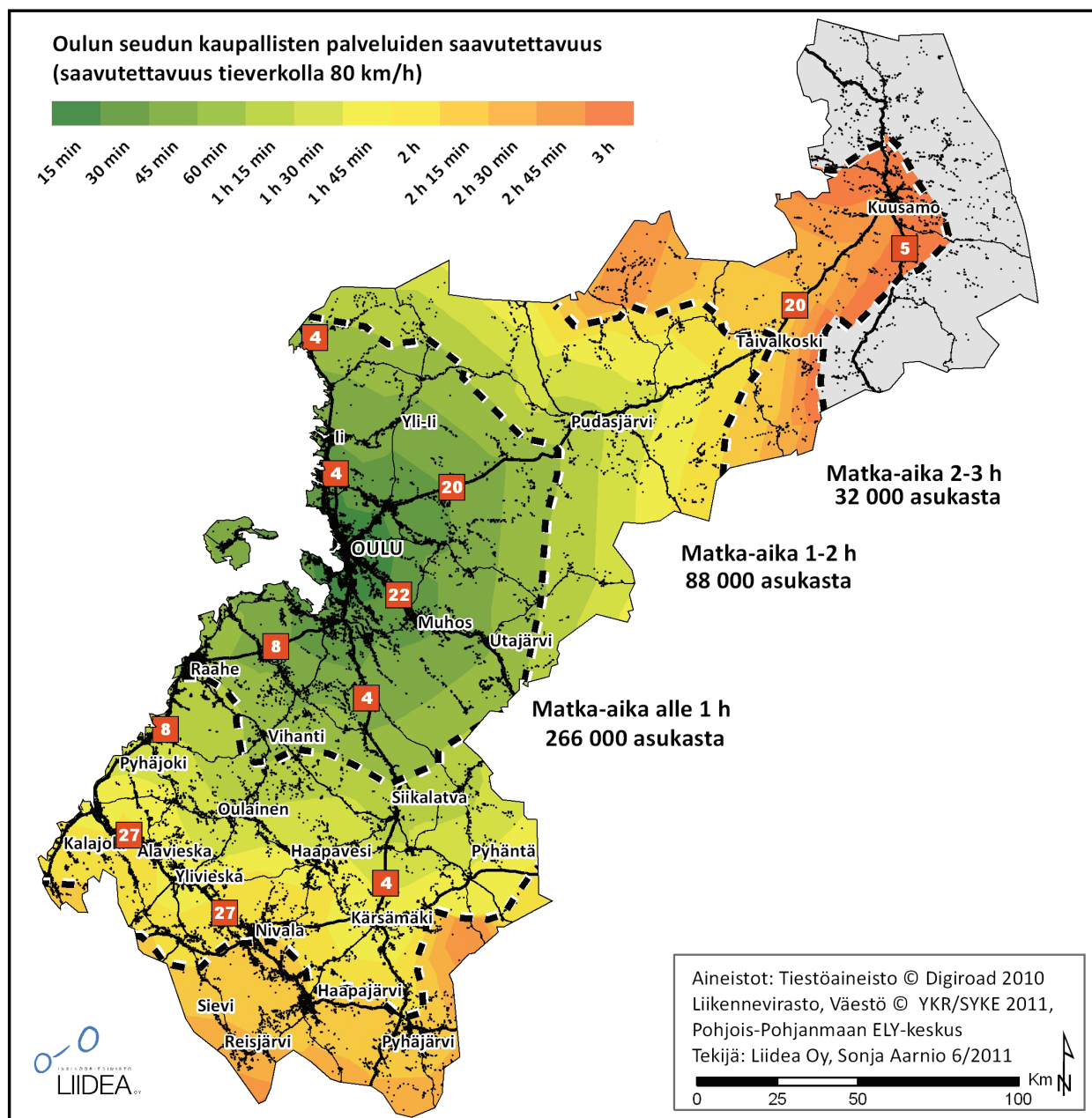
Maakunta-, alue- ja palvelukeskusten saavutettavuus

Pohjois-Pohjanmaan maakunta-, alue- ja palvelukeskusten kaupan palveluiden saavutettavuutta on tarkasteltu vuoden 2009 väestötietojen ja vuoden 2010 tiestön pohjalta.

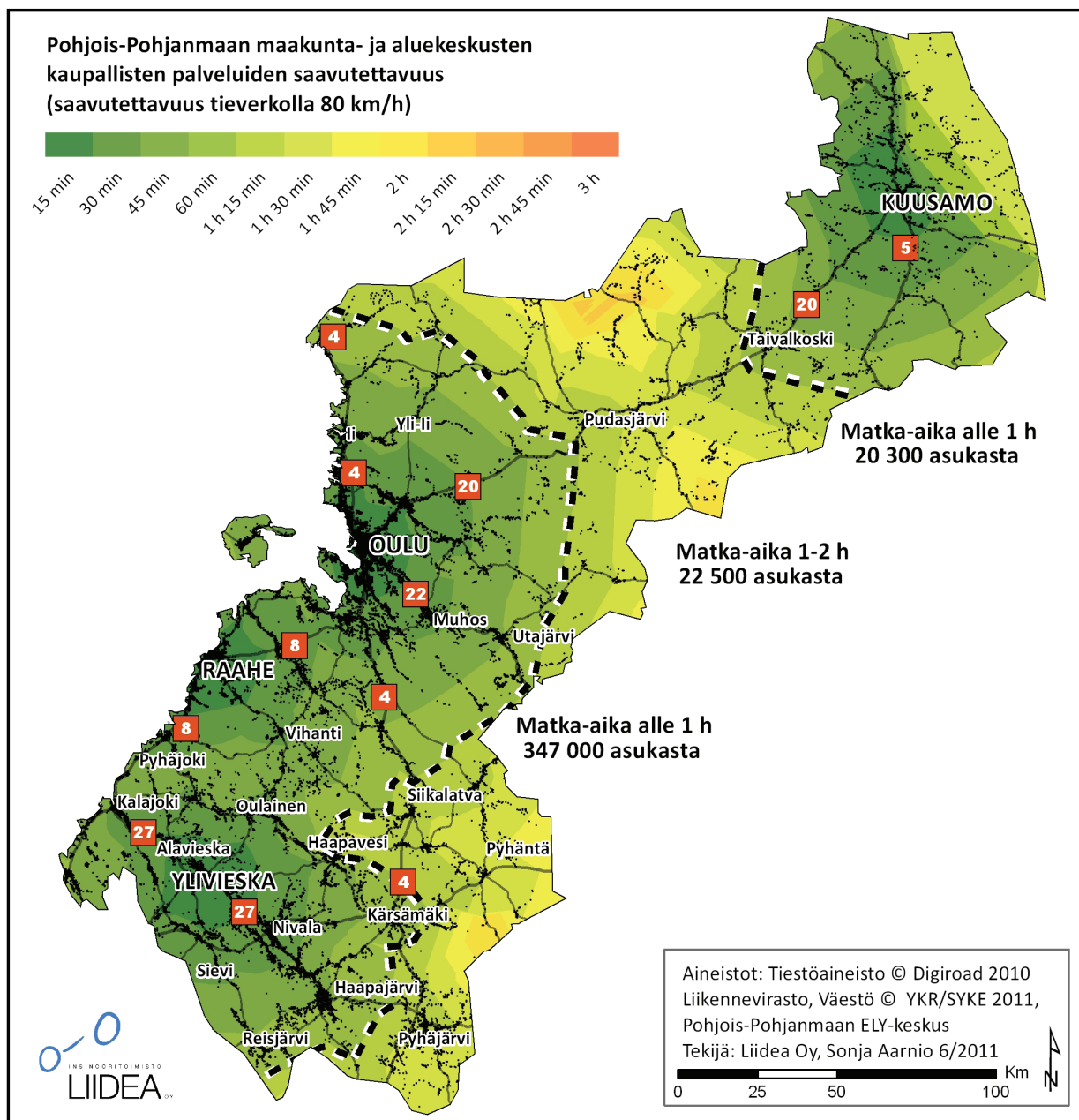
Pohjois-Pohjanmaan väestöstä lähes 70 % asuu tunnin ajomatkan päässä Oulun seudun kaupallisesta keskittymästä. Reilu viidennes maakunnan väestöstä asuu 1-2 tunnin ajoetäisyydellä ja noin 8 % 2-3 tunnin ajoetäisyydellä maakuntakeskuksen kaupallisista palveluista. Yli kolmen tunnin ajoetäisyydellä Oulun kaupallisista palveluista asuu vain noin 1 % maakunnan asukkaista (kuva 22).

Pohjois-Pohjanmaan väestöstä lähes 95 % asuu tunnin ajomatkan päässä maakuntakeskuksen tai alueellisten keskusten kaupallisista palveluista. Koko maakunnan väestö sijoittuu alle kahden tunnin ajoetäisyyden päähän maakuntakeskuksen tai lähimmän aluekeskuksen kaupallisista palveluista (kuva 23).

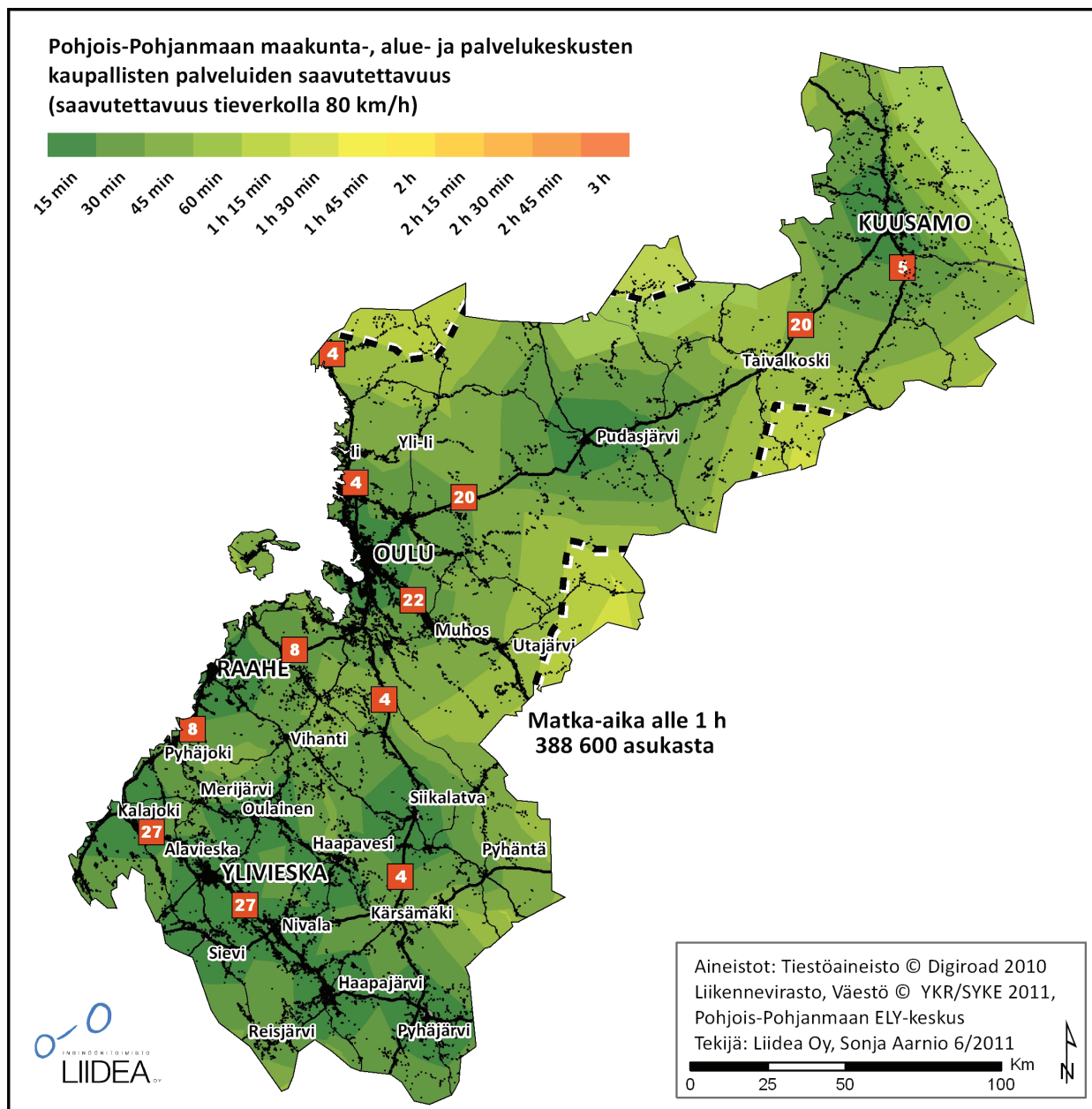
Jos tarkasteluun otetaan maakuntakeskuksen ja alueellisten keskusten lisäksi pienemmät palvelukeskukset, huomataan että lähes koko väestö sijoittuu alle tunnin ajoetäisyyden päähän näiden kaupallisista palveluista. Vain alle prosentti väestöstä asuu yli tunnin ajomatkan päässä ko. keskusten kaupallisista palveluista (kuva 24).



Kuva 22. Maakuntakeskus Oulun saavutettavuus tieverkolla



Kuva 23. Maakuntakeskus Oulun ja alueellisten keskusten (Raahen, Kuusamo, Ylivieska) saavutettavuus tiellä.



Kuva 24. Maakunta ja alueellisten sekä yli 5000 asukkaan kunta- ja palvelukeskusten saavutettavuus tieverkolla

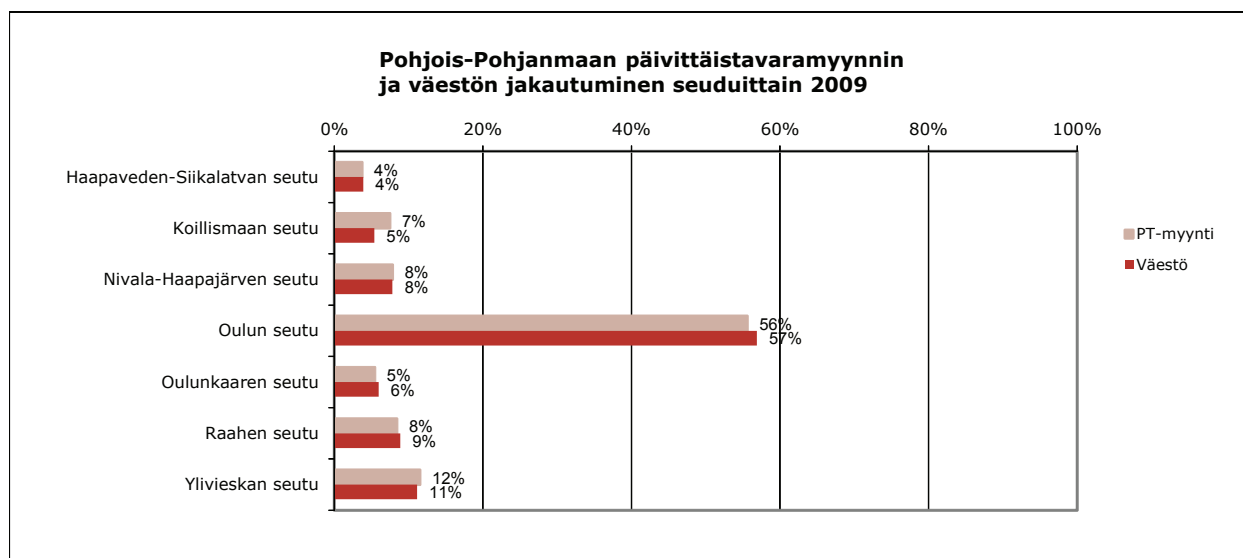
4.4 Vähittäiskaupan kilpailutilanne

Vähittäiskaupan liikevaihdon kehitys

Toimialan 47 (vähittäiskauppa, pl. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa) liikevaihto oli Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2006 yhteensä 2 042 miljoonaa euroa ja vuonna 2009 yhteensä 2 329 miljoonaa euroa, joten vähittäiskaupan liikevaihto kasvoi 14 % vuosina 2006-2009. Toimialalla 45 (moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien tukku- ja vähittäiskauppa sekä korjaus) liikevaihto väheni samaan aikaan -17 %.

Päivittäistavaramyynti ja myyntitehokkuus

Pohjois-Pohjanmaan vuoden 2009 päivittäistavaramyyntiä (sisältää päivittäistavaramyymälöiden, laajan tavaravaliokoiden myymälöiden ja kioskien päivittäistavaramyyntiä) toteutui Oulun seudulla 55,6 %, Ylivieskan seudulla 11,5 %, Raahen seudulla 8,4 %, Nivala-Haapajärven seudulla 7,8 %, Koillismaan seudulla 7,5 %, Oulunkaaren seudulla 5,4 % ja Haapaveden-Siikalatvan seudulla 3,7 % (A.C. Nielsen Finland Oy). Myyntiä jakautuminen vastaa seututasolla varsin hyvin väestön jakautumista. Seutukunnittain tarkasteltuna suurin ero päivittäistavaramyyntiä ja väestön jakautumien välillä on Koillismaan seudulla, jossa myynti-osuus on suurempi kuin väestöosuus.



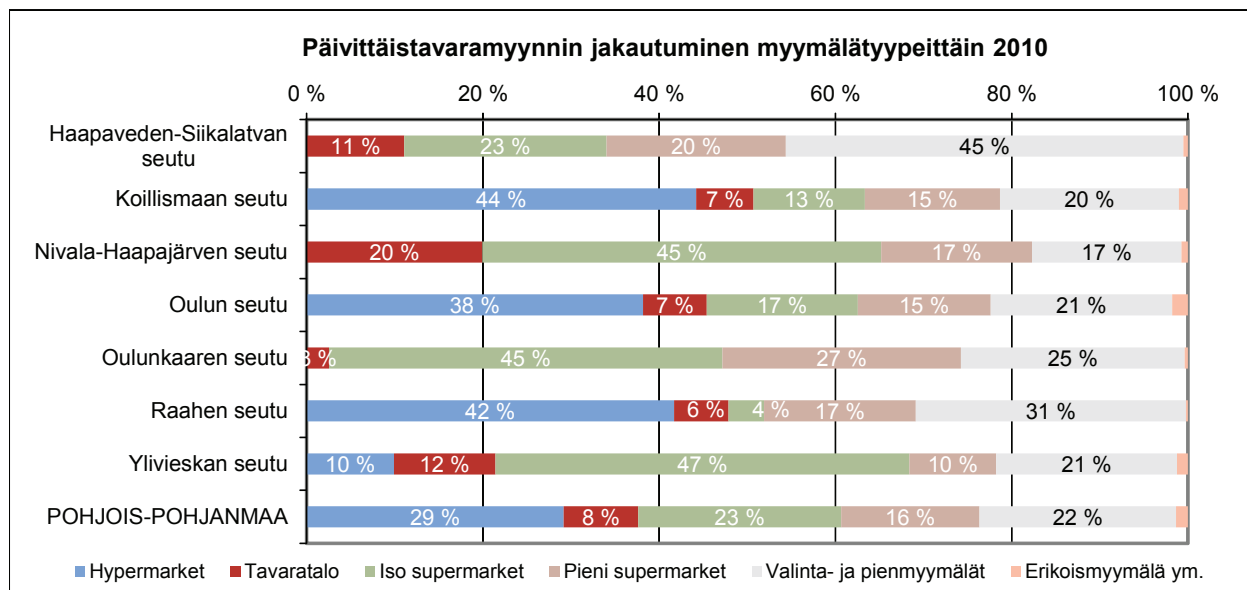
Kuva 25. Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyynnin ja väestön jakautuminen seutukunnittain 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

Myymälätyypeittäin tarkasteluna Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälöiden päivittäistavaramyynnistä noin 29 % toteutui hypermarketeissa vuonna 2009. Hypermarkettien myyntiosuus oli suurin Koillismaan seudulla (44 %) ja alhaisin Ylivieskan seudulla (10 %). Ylivieskan seudulla hypermarkettien myyntiosuus tulee kasvamaan vuonna

2011 avatun hypermarketin myötä. Suurten supermarketien myyntiosuus oli Pohjois-Pohjanmaalla 23 % ja alle 400 myynti-m²:n myymälöiden myyntiosuus noin 22 % vuonna 2009. Kuntakohtaiset tiedot on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 7. Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälöiden pt-myyntiä jakautuminen myymälätyypeittäin 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

	Hypermarket >2500 m ²	Tavaratalo >2500 m ²	Supermarket		Valinta- ja pienmyymälä < 400 m ²	Erikoismyymälä ym.	Yhteensä
			Iso >1000 m ²	Pieni 400-999 m ²			
Haapaveden-Siikalatvan seutu		11,1 %	22,9 %	20,4 %	45,1 %	0,5 %	100 %
Koillismaan seutu	44,2 %	6,5 %	12,6 %	15,3 %	20,3 %	1,0 %	100 %
Nivala-Haapajärven seutu		20,0 %	45,3 %	17,1 %	17,0 %	0,7 %	100 %
Oulun seutu	38,2 %	7,2 %	17,1 %	15,1 %	20,6 %	1,8 %	100 %
Oulunkaaren seutu		2,5 %	44,6 %	27,0 %	25,4 %	0,4 %	100 %
Raahen seutu	41,7 %	6,2 %	4,0 %	17,2 %	30,6 %	0,2 %	100 %
Ylivieskan seutu	9,9 %	11,5 %	47,0 %	9,8 %	20,5 %	1,2 %	100 %
POHJOIS-POHJANMAA	29,2 %	8,5 %	23,0 %	15,7 %	22,3 %	1,3 %	100 %



Kuva 26. Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälöiden pt-myyntien jakautuminen myymälätyypeittäin 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

A.C.Nielsen Finland Oy:n mukaan Pohjois-Pohjanmaalla oli päivittäistavaramyymälöiden PT-myyntialaa asukasta kohti jonkin verran enemmän (indeksi 103) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Seutukunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntialaa asukasta kohti oli Koillismaan seudulla (indeksi 156) ja vähiten Oulun seudulla (indeksi 92). Kunnittain tarkasteltuna PT-myyntialaa asukasta kohti oli eniten Kuusamossa (indeksi 165) ja vähiten Kiimingissä (indeksi 56).

Päivittäistavarakaupan PT-myynti yhtä asukasta kohti oli Pohjois-Pohjanmaalla alhaisempi (indeksi 95) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Seutukunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntiä asukasta kohti oli Koillismaan seudulla (indeksi 134) ja vähiten Oulunkaaren seudulla (indeksi 87). Kunnittain tarkasteltuna PT-myyntiä asukasta kohti oli eniten Kuusamossa (indeksi 144) ja vähiten Merijärvellä (indeksi 43).

Päivittäistavarakaupan myyntitehokkuus (€/m²/vuosi) oli Pohjois-Pohjanmaalla alhaisempi (indeksi 93) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Seutukunnittain tarkasteltuna ainoastaan Oulun seudulla myyntitehokkuus oli jonkin verran korkeampi kuin koko maan keskiarvo. Kunnittain tarkasteltuna myyntitehokkuus oli koko maan keskiarvoa korkeampi Reisjärvellä (indeksi 109), Kempeleessä (indeksi 120), Kiimingissä (indeksi 119), Oulussa (indeksi 110) ja Utajärvellä (indeksi 124).

Korkea myyntitehokkuus kertoo yleensä siitä, että päivittäistavarakaupan pinta-ala on alimitoitettu, ja että kilpailua ei ole. Alhainen myyntitehokkuus puolestaan on yleensä merkki päivittäistavarakaupan ylimitoituksesta ja/tai kiirestä kilpailutilanteesta. Myyntitehokkuuteen vaikuttaa omalta osaltaan myös myymälätilojen ikä, koko ja toimivuus. Myös esimerkiksi alueen kaupallinen vetovoima heijastuu myyntitehokkuuteen niin, että merkittävä alueen ulkopuolelta tuleva kysyntä (esim. loma-asukkaat) voi luoda edellytykset korkealle myyntitehokkuudelle.

Taulukko 8. Päivittäistavarakaupan myyntiala/asukas, myynti/asukas ja myyntiteho 2009 indeksillä esitettynä, koko maa=100 (A.C.Nielsen Finland Oy).

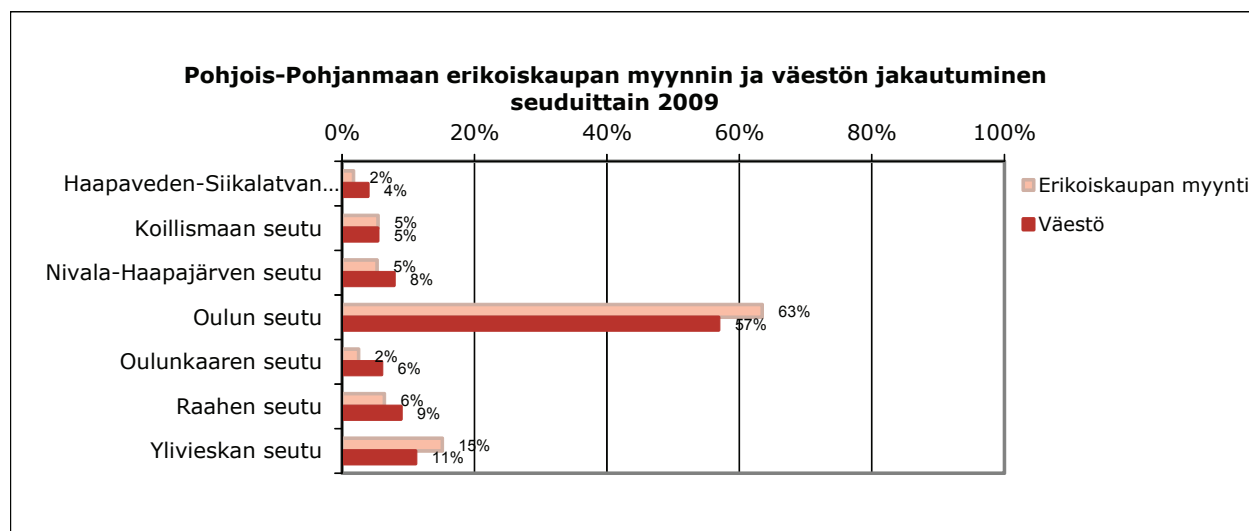
	PT-myyntiala/ asukas	PT-myynti/ asukas	Myyntiteho
Haapaveden-Siikalatvan seutu	120	93	76
Koillismaan seutu	156	134	86
Nivala-Haapajärven seutu	127	96	76
Oulun seutu	92	93	103
Oulunkaaren seutu	98	87	92
Raahen seutu	104	89	87
Ylivieskan seutu	119	96	81
POHJOIS-POHJANMAA	103	95	93
<i>Koko maa</i>	<i>100</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

Kuntakohtaiset luvut on esitetty liitteessä 3.

Erikoiskaupan myynti

Pohjois-Pohjanmaan vuoden 2009 erikoiskaupan myynnistä toteutui Oulun seudulla 63,5 %, Ylivieskan seudulla 15,1 %, Raahen seudulla 6,4 %, Koillismaan seudulla 5,4 %, Nivala-Haapajärven seudulla 5,3 %, Oulunkaaren seudulla 2,5 % ja Haapaveden-Siikalatvan seudulla 1,8 % (Tilastokeskus). Seutukunnittain tarkasteltuna erikoiskaupan

myyntiosuus on suurempi kuin väestöosuus Oulun seudulla ja Ylivieskan seudulla. Haapaveden-Siikalatvan, Nivala-Haapajärven, Oulunkaaren ja Raahen seuduilla myyntiosuus on alhaisempi kuin väestöosuus.



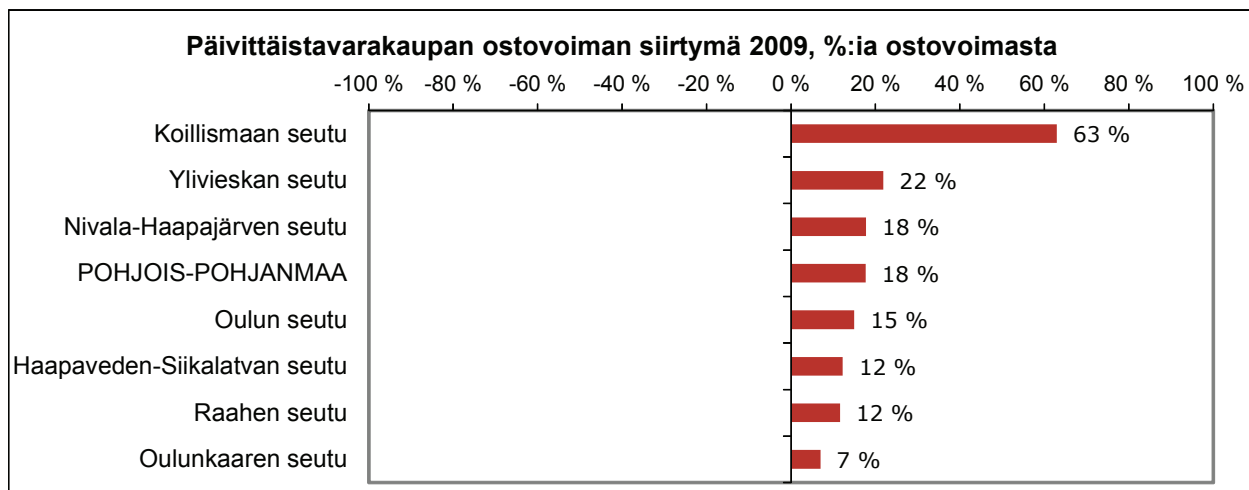
Kuva 27. Pohjois-Pohjanmaan erikoiskaupan myynnin ja väestön jakautuminen seutukunnittain vuonna 2009 (Tilastokeskus).

Ostovoiman siirtymä

Ostovoiman siirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja oman kunnan ulkopuolelta. Vastavasti muualla asuvat tuovat asianomaiselle paikkakunnalle ulkopuolista ostovoimaa. Kun ostovoiman siirtymä on positiivinen eli myynti on suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja saavat ostovoimaa muualta. Kun ostovoiman siirtymä on negatiivinen eli myynti on pienempi kuin ostovoima, ostovoimaa siirtyy alueen ulkopuolelle.

Päivittäistavarakauppa

Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2009 positiivinen (+18 %) eli maakunta saa ostovoimaa oman alueensa ulkopuolelta. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen kaikissa seutukunnissa, eniten Koillismaan seudulla (+63 %).

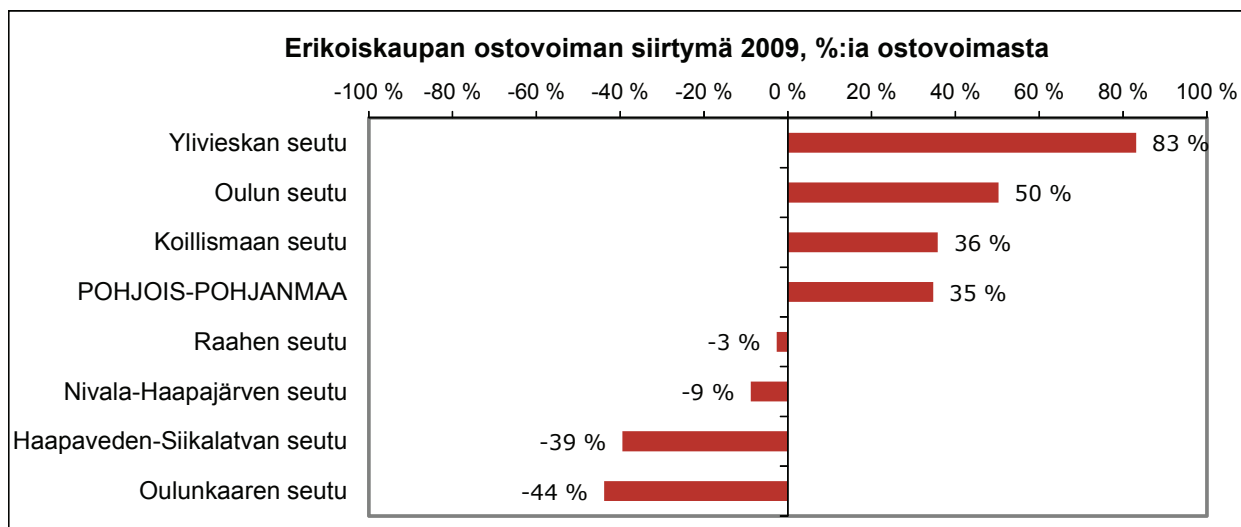


Kuva 28. Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

Erikoiskauppa

Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Pohjois-Pohjanmaalla positiivinen (+35 %) vuonna 2009. Seutukunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen

Ylivieskan (+83 %), Oulun (+50 %) ja Koillismaan (+36 %) seuduilla. Raahen (-3 %), Nivala-Haapajärven (-9 %), Haapaveden-Siikalatvan (-39 %) ja Oulunkaaren (-44 %) seuduilla siirtymä oli negatiivinen.



Kuva 29. Erikoiskaupan ostovoiman siirtymä 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

4.5 Vähittäiskaupan kehitysnäkymät

4.5.1 Kulutustottumukset

Väestön ikääntyminen, asutokuntien koon pieneneminen ja liikkuvuuden lisääntyminen ovat keskeisiä kuluttajien ostoskäyttäytymiseen ja palvelujen kysyntään tulevaisuudessa vaikuttavia tekijöitä. Kuluttajat odottavat kaupalta ennen kaikkea arjen sujuvuutta, edullisuutta ja elämyksiä sekä toisaalta monikanavaisuutta ja vastuullisuutta.

Kaupan palvelujen saavutettavuuden kannalta kriittinen ryhmä ovat yli 70-vuotiaat. Heidän osuutensa arvioidaan kaksinkertaistuvan vuoteen 2040 mennessä. Tällöin on edessä tilanne, jossa merkittävä osa väestöstä tarvitsee apua asumisessa ja kaupassakäynnissä. Hyvät lähipalvelut vähentävät ja siirtävät myöhemmäksi tarvetta järjestää kaupassakäyntiä korvaavia palveluja.

Pienten asutokuntien osuus on jatkuvasti kasvanut ja kasvun ennustetaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. Vuoden 2009 lopussa 74 % kaikista asutokunnista käsitti yksi tai kaksi henkilöä. Yhden hengen asutokuntien osuus oli noin 40 %. Kotitalouksien koko ja elämäntyyli vaikuttavat ostokäyttäytymiseen. Pienet kotitaloudet ruokailevat usein kodin ulkopuolella ja käyttävät keskimääräistä enemmän rahaa erikoistavaroihin, palveluihin ja matkailuun.

Liikkuvuus lisääntyy samalla, kun väestö eriytyy liikkuvuuden suhteen. Autoistumisaste on kasvanut viime vuosina jyrkästi. Autottomien asutokuntien määrä on kuitenkin pysynyt ennallaan 2000-luvulla, yli viidennes asutokunnista on autottomia. Niiden kuluttajien joukko, joiden liikkuminen on joukkoliikenteen tai kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien varassa, näyttää pysyvän vakiona yleisestä vaurastumisesta ja autoistumisesta huolimatta.

Suomalaisten kulutus on viime vuosina erilaistunut. Kulutus on muuttunut yksikölisemmäksi sekä väestöryhmien välillä että perheiden sisällä. Tulot, sosioekonominen asema ja kotitaloustyyppi ovat pysyneet kulutuksen määrän ja laadun tärkeimpinä selittäjinä. Kuluttamiseen vaikuttavat myös asumismuoto ja elämänvaihe. Tulojen ja kulutusmahdollisuuksien kasvaessa kulutus on ”arkipäiväistynyt”. Pelkästä ostamisesta saatava nautinto on vähentynyt ja kuluttamiselta odotetaan yhä kokonaisvaltaisempaa elämyksellisyyttä. Elämykset, luksus ja hyvinvointi tulevat olemaan yhä enemmän kulutustavoitteina. Näihin odotuksiin vastaavat erityisesti monipuoliset kauppakeskukset, viihde- ja vapaa-ajankeskukset tai laivaristeilyt.

Ihmisten tietoisuus ilmastonmuutoksesta on kasvanut voimakkaasti viime vuosina. Autoilu ja muu liikkuminen on se alue, jonka ihmiset kokevat tärkeimmäksi tekijäksi vaikuttaa ilmastonmuutokseen. Asenteet eivät kuitenkaan vielä ole välittyneet toimintaan. Siihen vaikuttaa muutkin tekijät kuten se, mitä ratkaisuja on tarjolla. Asenteet luovat kuitenkin mahdollisuuden muutokseen.

Kulutuksen uusia muotoja on vaikea ennakoita. On mahdollista, että tavaroista siirrytään aineettomaan kulutukseen, verkkokauppa ja virtuaalikulutus kasvavat ja luovat uusia kulutusmuotoja, kierrätys ja vuokraus yleistyvät, eettisyys suuntaa kulutusta uudella tavalla jne. Vaikka eettisyyden ja vastuullisuuden ennustetaan megatrendeinä vahvistuvan, kulutuksen määrän ei kuitenkaan oleteta vähenevän. Kaupalliset toiminnot myös lomittuvat erilaisiin toimintoihin ja kulutuksen kauppakeskusmainen tila laajenee muille aloille (terminaalit, toimitilat, hotellit, museot). On todennäköistä, että kulutuksen tilat kuten kauppakeskukset sekä viihde- ja vapaa-ajankeskukset tulevat säilyttämään vetovoimansa ja kasvamaan.

4.5.2 Kaupan yleiset kehitystrendit

Päivittäistavarakaupassa hypermarketit ja isot supermarketit säilyttävät vahvan asemansa myös lähitulevaisuudessa. Hypermarkettien koko ei kuitenkaan enää oleellisesti kasva ja markkinoille tulee myös aiempaa pienempiä hypermarketteja tai tuotevalikoimaltaan nykyistä monipuolisempia supermarketteja. Päivittäistavarakaupassa viime vuosien kehityspiirteisiin on kuulunut se, että on perustettu uusia pienmyymälöitä, etenkin suurimmilla kaupunkiseuduilla. Laadukkaiden pienmyymälöiden merkitys on ollut kasvussa ja kasvaa edelleen tulevaisuudessa.

Kuluttajarakenteen muutosten (ikäntyminen, pienet kotitaloudet, auton käyttö jne.) myötä asuinalueiden lähikauppojen tarve lisääntyy. Myös myymälöiden erikoistumisen ja profiloitumisen merkitys kasvaa ja liikenneasemamyymälöiden, Deli-tyyppisten myymälöiden ja 24/7-kauppaketjujen kysyntä kasvaa. Viime aikoina myös lähellä tuotetun ruoan kysyntä on ollut kasvussa ja kasvun oletetaan jatkuvan edelleen.

Nettikaupan merkitys tulee pitkällä ajanjaksolla kasvamaan myös päivittäistavarakaupassa. Edellytyksenä kuitenkin on, että kuljetuspalvelut saadaan logistisesti ja taloudellisesti kannattavaksi ja että myös tavaroiden vastaanottopää kehittyy. Tämä tarkoittaa sitä, että taloissa tulee olla riittävät ja tarkoitukseen soveltuvat tavaroiden vastaanottotilat.

Erikoiskaupassa nettikauppa vahvistuu nopeammin ja selkeämmin kuin päivittäistavarakaupassa, vaikka eri toimialojen välillä onkin eroja. Etenkin kansainvälinen nettikauppa kasvaa. Suomeen saattaa myös tulla nettikaupan näytemyymälöitä (esim. ”tavarataloja”, joissa on vain vaatteiden sovituskappaleet ja tuotteet tilataan netin välityksellä). Tällaisia näytemyymälöitä on jo esimerkiksi Saksassa. Erikoiskaupassa myymälöiden valikoimat monipuolistuvat ja kasvavat. Tämä merkitsee mm. sitä, että myymäläkoko kasvaa ja kauppakeskusten asema vahvistuu. Samalla erikoistuminen, niin yksittäisten myymälöiden kuin pienten kauppakeskustenkin, lisääntyy. Myös hybridikaupat lisääntyvät ja ”avaimet käteen -periaate” yleistyy. Nähtävissä on myös, että Suomeen tulee muutama suuri Outlet -keskus ja että hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluihin sekä elämyksellisyyteen liittyvä kauppa lisääntyy.

Kaupallisten keskittymien merkitys koko maassa on kasvanut ja kasvaa edelleen. Etenkin kaupunkirakenteeseen sijoittuvat kaupan keskittymät menestyvät. Ostovoiman kasvun myötä syntyvä uuden liiketilan tarve voidaan ratkaista sekä nykyisiä tiloja laajentamalla että uusia yksiköitä rakentamalla. Kaupan uusiutumissykli on muuta rakentamisen sykliä nopeampaa, noin 15 vuotta. Tämän vuoksi yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevan suurmyymälän ympä-

rille syntyvä rakentaminen saattaa jäädä ”isännättömäksi” (uusiokäyttö hankalaa), kun suuryksikön elinkaari päättyy. Nykyiseen rakenteeseen liittyvät suurinvestoinnit ovat tässä mielessä ”turvallisempia”.

Kaupan palvelujen liikenteellinen saavutettavuus on yksi menestyvän kauppapaikan avaintekijöistä. Viime aikoina on alettu yhä enemmän kiinnittää huomiota henkilöautolla saavutettavuuden lisäksi myös hyvään saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen/pyöräillen. Tämä tukee kaupunkirakenteeseen liittyvien kauppapaikkojen menestymismahdollisuuksia. Saavutettavuus joukkoliikenteellä ja kävellen/pyöräillen on tulevaisuudessa entistä tärkeämpää pyrittäessä hillitsemään ilmastonmuutosta ja vähentämään liikennettä.

4.5.3 Ostovoiman kehitysarvio

Ostovoima ja sen kehitys ovat perusta kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Ostovoima on arvioitu vuoden 2010 väestömäärän ja asukaskohtais-

ten kulutuslukujen perusteella. Kulutuslukuina on käytetty Pohjois-Pohjanmaan keskimääräisiä kulutuslukuja (www.tuomassantasalo.fi).

Ostovoiman kehitys on arvioitu väestöennusteen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioiden pohjalta. Väestöennusteena on käytetty Tilastokeskuksen väestöennustetta. Yksityisen kulutuksen kasvuarviona on käytetty päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi. Tässä selvityksessä käytetyt kulutusluvut ja kasvuarviot on esitetty taulukossa 9.

Eri tahojen tekemät arviot yksityisen kulutuksen kasvusta poikkeavat huomattavastikin toisistaan. Kasvuarviot vaihtelevat myös toimialoittain. Tässä selvityksessä käytettyjä kasvuarvioita voidaan pitää varsin realistisinä pitkän aikavälin arvioina. Ostovoimatarkasteluissa on syytä pitää mielessä, että ostovoima kuvaa kuluttajien ostovoimapotentiaalia tietyllä alueella. Se ei kerro suoraan, missä tämä potentiaali toteutuu myyntinä.

Taulukko 9. Vähittäiskaupan kulutusluvut ja arvio kehityksestä €/asukas/vuosi (vuoden 2009 rahassa).

	Kulutusluvut, €/asukas			Kasvuarvio %/vuosi
	2010	2020	2030	
Päivittäistavarakauppa	2 328	2 572	2 841	1,0 %
Tilaa vaativa kauppa	917	1 118	1 362	2,0 %
Muu erikoiskauppa	2 082	2 538	3 094	2,0 %
YHTEENSÄ	5 327	6 228	7 298	
Autokauppa ja huoltamot	2 331	2 841	3 463	2,0 %

Vähittäiskauppaan (pl. autokauppa) kohdistuva ostovoima edellä esitetyillä laskentaperusteilla arvioituna oli vuonna 2010 Pohjois-Pohjanmaalla noin 2 104 milj.€. Vähittäiskaupan ostovoimasta kohdistui päivittäistavarakauppaan noin 920 milj.€ ja erikoiskauppaan noin 1 284 milj.€. Vä-

hittäiskaupan ostovoiman arvioidaan kasvavan vuoteen 2030 mennessä noin 1 089 milj.€, josta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 323 milj.€ ja erikoiskauppaan noin 765 milj.€.

Taulukko 10. Arvio vähittäiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta ja ostovoiman kehityksestä seutukunnittain.

Vähittäiskauppa yhteensä

	Ostovoima, milj. € (v:n 2009 rahassa)			Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2010	2020	2030	2010-20	2020-30	2010-30
Haapaveden-Siikalatvan seutu	81	91	104	9	13	23
Koillismaan seutu	112	124	143	13	19	31
Nivala-Haapajärven seutu	162	184	213	22	29	51
Oulun seutu	1 206	1 587	1 988	380	402	782
Oulunkaaren seutu	125	144	169	19	25	44
Raahen seutu	185	219	258	34	39	73
Ylivieskan seutu	233	281	338	48	57	105
POHJOIS-POHJANMAA	2 104	2 630	3 213	526	583	1 109

Taulukko 11. Arvio päivittäistavarakauppaan kohdistuvasta ostovoimasta ja ostovoiman kehityksestä seutukunnittain.

Päivittäistavarakauppa

	Ostovoima, milj. € (v:n 2009 rahassa)			Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2010	2020	2030	2010-20	2020-30	2010-30
Haapaveden-Siikalatvan seutu	35	37	40	2	3	5
Koillismaan seutu	49	51	56	3	4	7
Nivala-Haapajärven seutu	71	76	83	5	7	12
Oulun seutu	527	655	774	128	119	247
Oulunkaaren seutu	54	59	66	5	6	11
Raahen seutu	81	90	100	10	10	20
Ylivieskan seutu	102	116	132	14	15	30
POHJOIS-POHJANMAA	920	1 086	1 251	166	165	331

Taulukko 12. Arvio erikoiskauppaan kohdistuvasta ostovoimasta ja ostovoiman kehityksestä seutukunnittain.

Erikoiskauppa yhteensä

	Ostovoima, milj. € (v:n 2009 rahassa)			Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2010	2020	2030	2010-20	2020-30	2010-30
Haapaveden-Siikalatvan seutu	46	53	63	8	10	18
Koillismaan seutu	63	73	87	10	14	24
Nivala-Haapajärven seutu	91	108	130	17	22	39
Oulun seutu	679	931	1 214	252	283	535
Oulunkaaren seutu	70	84	103	14	19	33
Raahen seutu	104	129	157	24	29	53
Ylivieskan seutu	131	165	207	34	41	75
POHJOIS-POHJANMAA	1 184	1 544	1 962	359	418	778

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa

	Ostovoima, milj. € (v:n 2009 rahassa)			Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2010	2020	2030	2010-20	2020-30	2010-30
Haapaveden-Siikalatvan seutu	14	16	19	2	3	5
Koillismaan seutu	19	22	27	3	4	7
Nivala-Haapajärven seutu	28	33	40	5	7	12
Oulun seutu	208	285	371	77	86	164
Oulunkaaren seutu	21	26	31	4	6	10
Raahen seutu	32	39	48	7	9	16
Ylivieskan seutu	40	51	63	10	13	23
POHJOIS-POHJANMAA	362	472	600	110	128	238

Muu erikoiskauppa

	Ostovoima, milj. € (v:n 2009 rahassa)			Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2010	2020	2030	2010-20	2020-30	2010-30
Haapaveden-Siikalatvan seutu	32	37	44	5	7	12
Koillismaan seutu	44	51	61	7	10	17
Nivala-Haapajärven seutu	63	75	90	12	15	27
Oulun seutu	471	647	843	175	196	372
Oulunkaaren seutu	49	59	71	10	13	23
Raahen seutu	72	89	109	17	20	37
Ylivieskan seutu	91	115	143	23	29	52
POHJOIS-POHJANMAA	822	1 072	1 362	249	290	540

Taulukko 13. Arvio moottoriajoneuvojen vähittäiskauppaan ja huoltamotoimintaan kohdistuvasta ostovoimasta ja ostovoiman kehityksestä seutukunnittain.

Autokauppa ja huoltamot

	Ostovoima, milj. € (v:n 2009 rahassa)			Ostovoiman kasvu, milj.€		
	2010	2020	2030	2010-20	2020-30	2010-30
Haapaveden-Siikalatvan seutu	35	41	49	6	8	14
Koillismaan seutu	49	57	68	8	11	19
Nivala-Haapajärven seutu	71	84	101	13	17	30
Oulun seutu	528	724	944	196	220	416
Oulunkaaren seutu	55	66	80	11	14	25
Raahen seutu	81	100	122	19	23	41
Ylivieskan seutu	102	128	161	26	32	58
POHJOIS-POHJANMAA	921	1 200	1 525	279	325	604

4.5.4 Kaupan merkittävimmät hankkeet ja varaukset

Pohjois-Pohjanmaan kaupallisen palveluverkkoselvityksen yhteydessä on selvitetty vireillä olevia kaupan hankkeita ja kaupan aluevarauksia kunnille suunnatulla kyselyllä. Merkittävimmät kaupan kehittämishankkeet maakunnan alueella sijoittuvat Oulun seudulle sekä alueellisiin keskuksiin Raahen, Kuusamon ja Ylivieskaan. Seuraavassa on esitetty maakunnan merkittävimpiä (yli 5 000 k-m²) kaupan hankkeita ja varauksia seuduittain.

Oulun seudulla vuonna 2010 laaditun kaupallisen palveluverkkoselvityksen yhteydessä kartoitettiin seudulta yhteensä noin 998 000 k-m² vireillä olevia kaupan hankkeita ja aluevarauksia. Pohjois-Pohjanmaan palveluverkkoselvityksen kyselyn yhteydessä kunnat ilmoittivat, että osassa hankkeista mitoitus on täsmentynyt selvityksen laadinnan jälkeen (kursivoitu luettelossa). Oulun seudun merkittävimpiä kaupan hankkeita ovat:

- Haukipudas: *Kirkonkylän Haukiväylä*, Haukiharju, Kirkonkylän keskusta, Kellonväylä
- Kempele: *Kempele 2030 visio (asemanseutu ja Zateelliitti)*, Zeppelinin alue
- Kiiminki: Keskusta, Jääli ja Välikylän (Ideapark) alue
- Liminka: *Liminganportti ja keskusta*, Ankkurilahti ja Tuposkeskus, Haaransilta
- Muhos: Koivikon alue
- Oulu: Keskusta ja Raksila, Äimärautio ja Limingantulli, Vasaraperä, Ouluntulli-Ketola, Ritaportti ja Ritaharju, Länsi-Toppila, Kaakkurinkeskus, Sisustajantori/Karjasilta, Välvainio
- Oulunsalo: Keskustan ja Kapteenin laajennus, Hailuodon liittymä

Oulun seudun kaupallisen palveluverkkoselvityksen yhteydessä näiden hankkeiden vaihtoehtotarkasteluiden perusteella muodostettiin esitys kaupan mitoituksista vuoteen 2030 saakka. Sen mukaisesti laskennallinen liiketilan lisätarve seudulla on yhteensä noin 531 000 k-m², josta päivittäistavarakauppaan kohdistuu noin 83 000 k-m² ja erikoiskauppaan noin 448 000 k-m². Autokauppa ei sisällynyt laskennalliseen lisätilantarpeeseen.

Raahen seudulla merkittävin kaupan uusi kaavavaraus on Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaava-alue. Voimassa olevan asemakaavan mukaan valtatie 8 Mettalanmäen liittymän eteläpuolelle on mahdollista rakentaa yhteensä noin 46 000 k-m² uutta liikerakentamista.

Kuusamon seudulla kaupan hankkeet sijoittuvat Kuusamon keskustan ja nykyisten hypermarkettien väliselle alueelle. Tällä hetkellä on vireillä noin 10 000 k-m²:n kauppakeskushanke, johon on tulossa liiketilaa marketille, erikoisliikkeille ja palveluille. Kuusamon keskustassa ei ole tilaa seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille. Rukan matkailukeskuksessa on kaupallisia neliöitä tällä hetkellä noin 5 000 m². Jatkossa on tärkeää miettiä Rukan ja keskustan välinen työnjako ja rooli kaupan palveluverkossa.

Ylivieskan seudulla merkittävimmät kaupan uudet kaavavaraukset yleis- ja asemakaavoissa sijaitsevat Ylivieskassa. Ylivieskan taajaman yleiskaavassa merkittävimmät uudet kaupan aluevaraukset sijoittuvat keskustan viereiselle Koskipuhdon ja Savarin alueelle. Ylivieskan kaupungin mukaan uutta kaupallista rakentamista voi sijoittua Koskipuhdon alueelle noin 35 000 k-m² ja Savarin alueelle noin 75 000 k-m² vuoteen 2030 mennessä.

Ylivieskan lisäksi kaupan kehittämistavoitteita ja kaavavarauksia seudulla on Kalajoen kaupungissa. Merkittävin uusi kaupalliselle rakentamiselle asemakaavoitettu alue sijaitsee Meinalan alueella, johon asemakaava mahdollistaa 15 000 k-m² rakentamisen. Kalajoen kaupungin tavoitteena on kehittää jatkossa Hiekkasärkkien matkailualueutta myös kaupallisten palveluiden osalta.

Näiden seutujen lisäksi valtatie 4:n varteen sijoittuvat kunnat ilmoittivat potentiaalisia uusia kaupan sijoittumisalueita. Pyhäjärvi ilmoitti tavoitteenansa olevan sekä kuntakeskuksen että valtateiden 4 ja 27 risteysalueen kaupallisten palveluiden kehittämisen. Siikalatvan kunta ilmoitti, että kunnan tavoitteena on kehittää liikenneasema- ja erikoiskaupan palveluita Pulkkilan ja Rantsilan taajamissa. Kärämäen kunta näkee myös valtatie 4:n varren potentiaalisena kaupalliselle rakentamiselle. Iin kunnassa on selvitetty yleiskaavatyössä uuden valtatie 4:n linjauksen sijaintia ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamista uuden liittymän yhteyteen.

Edellä mainittujen alueiden lisäksi sekä Haapajärvellä että Haapavedellä on kaavavarauksia vähittäiskaupan suuryksiköille.

4.5.5 Arvio liiketilan lisätarpeesta

Ostovoiman kasvu mahdollistaa kaupan paremmat toimintamahdollisuudet. Nykyiset yritykset voivat kasvattaa myyntiään ja uusille yrityksille voi syntyä riittävät toimintaedellytykset. Kaupan liiketilan lisätarve on arvioitu ostovoiman kasvun perusteella muuttamalla kasvu liiketilan lisätarpeeksi kaupan keskimääräisen myyntitehokkuuden (€/myynti-m²/vuosi) avulla.

Liiketilan lisätarvearvio perustuu seuraaviin tunnuslukuihin:

- myyntialan muunto kerrosalaksi kertoimella 1,3
- päivittäistavarakaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 7 000 €/my-m²
- erikoiskaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 3 000 €/my-m²
- autokaupan keskimääräinen myyntitehokkuus 8 000 €/my-m²
- kaavallinen ylimitoitus kertoimella 1,3

Arvioitu tilantarve kuvaa liiketilan lisätarpeen suuruusluokkaa tilanteessa, jossa kaikki ostovoiman kasvu kohdistuu uusperustantaan. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu nykyisten yritysten myynnin kasvuun ja vain osa vaatii uutta liiketilaa. Toisaalta myymäläkannan poistuma lisää liiketilan tarvetta, samoin maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoima. Keskeinen tilatarpeeseen vaikuttava tekijä on myös myyntitehokkuus. Myyntitehokkuus vaihtelee myymälätyypeittäin. Näin ollen myös uusperustannan rakenne vaikuttaa lopulliseen tilatarpeeseen.

Vähittäiskaupan (pl. autokauppa) laskennallinen liiketilan tarve on Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2010 noin 892 000 k-m². Maakunnan oman väestön ostovoiman kasvun mahdollistama liiketilan lisäys vuoteen 2030 mennessä on noin 516 000 k-m². Liiketilan laskennallisesta lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 79 000 k-m² ja erikoiskauppaan noin 437 000 k-m².

Taulukko 14. Pohjois-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan tarve.

Vähittäiskauppa yhteensä

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	35 000	39 000	46 000	11 000
Koillismaan seutu	48 000	54 000	62 000	14 000
Nivala-Haapajärven seutu	69 000	79 000	93 000	24 000
Oulun seutu	510 000	682 000	871 000	361 000
Oulunkaaren seutu	52 000	62 000	74 000	22 000
Raahen seutu	79 000	94 000	113 000	34 000
Ylivieskan seutu	99 000	121 000	149 000	50 000
POHJOIS-POHJANMAA	892 000	1 131 000	1 408 000	516 000

Taulukko 15. Pohjois-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu päivittäistavarakaupan laskennallinen liiketilan tarve.

Päivittäistavarakauppa

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	9 000	9 000	10 000	1 000
Koillismaan seutu	12 000	12 000	13 000	1 000
Nivala-Haapajärven seutu	17 000	18 000	20 000	3 000
Oulun seutu	127 000	158 000	187 000	60 000
Oulunkaaren seutu	13 000	14 000	16 000	3 000
Raahen seutu	20 000	22 000	24 000	4 000
Ylivieskan seutu	25 000	28 000	32 000	7 000
POHJOIS-POHJANMAA	223 000	261 000	302 000	79 000

Taulukko 16. Pohjois-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu erikoiskaupan laskennallinen liiketilan tarve.

Erikoiskauppa yhteensä

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	26 000	30 000	36 000	10 000
Koillismaan seutu	36 000	42 000	49 000	13 000
Nivala-Haapajärven seutu	52 000	61 000	73 000	21 000
Oulun seutu	383 000	524 000	684 000	301 000
Oulunkaaren seutu	39 000	48 000	58 000	19 000
Raahen seutu	59 000	72 000	89 000	30 000
Ylivieskan seutu	74 000	93 000	117 000	43 000
POHJOIS-POHJANMAA	669 000	870 000	1 106 000	437 000

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	8 000	9 000	11 000	3 000
Koillismaan seutu	11 000	13 000	15 000	4 000
Nivala-Haapajärven seutu	16 000	19 000	22 000	6 000
Oulun seutu	117 000	160 000	209 000	92 000
Oulunkaaren seutu	12 000	15 000	18 000	6 000
Raahen seutu	18 000	22 000	27 000	9 000
Ylivieskan seutu	23 000	28 000	36 000	13 000
POHJOIS-POHJANMAA	205 000	266 000	338 000	133 000

Muu erikoiskauppa

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	18 000	21 000	25 000	7 000
Koillismaan seutu	25 000	29 000	34 000	9 000
Nivala-Haapajärven seutu	36 000	42 000	51 000	15 000
Oulun seutu	266 000	364 000	475 000	209 000
Oulunkaaren seutu	27 000	33 000	40 000	13 000
Raahen seutu	41 000	50 000	62 000	21 000
Ylivieskan seutu	51 000	65 000	81 000	30 000
POHJOIS-POHJANMAA	464 000	604 000	768 000	304 000

Autokaupan ja huoltamotoiminnan laskennallinen liiketilan tarve on Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2010 noin 194 000 k-m². Maakunnan oman väestön ostovoiman kasvun mahdollistama liiketilan lisäys vuoteen 2030 mennessä on noin 127 000 k-m².

Taulukko 17. Pohjois-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman pohjalta arvioitu autokaupan ja huoltamotoiminnan laskennallinen liiketilan tarve.

Autokauppa ja huoltamot

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	7 000	9 000	10 000	3 000
Koillismaan seutu	10 000	12 000	14 000	4 000
Nivala-Haapajärven seutu	15 000	18 000	21 000	6 000
Oulun seutu	111 000	153 000	199 000	88 000
Oulunkaaren seutu	12 000	14 000	17 000	5 000
Raahen seutu	17 000	21 000	26 000	9 000
Ylivieskan seutu	22 000	27 000	34 000	12 000
POHJOIS-POHJANMAA	194 000	254 000	321 000	127 000

Ostovoiman siirtymä alueelta / alueelle vaikuttaa liiketilan tarpeeseen. Mikäli ostovoiman siirtymien oletetaan seututasolla säilyvän vuoden 2009 tasolla, on Pohjois-Pohjanmaan vähittäiskaupan (pl. autokauppa) laskennallinen liiketilan tarve vuonna 2010 noin 1 162 000 k-m². Maakunnan oman väestön ostovoiman ja ostovoiman siirtymän mahdollistama liiketilan lisäys vuoteen 2030 mennessä on koko vähittäiskaupassa (pl. autokauppa) noin 709 000 k-m². Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavarakauppaan noin 94 000 k-m² ja erikoiskauppaan (pl. autokauppa) noin 615 000 k-m².

Taulukko 18. Pohjois-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman ja ostovoiman siirtymän pohjalta arvioitu vähittäiskaupan laskennallinen liiketilan tarve.

Vähittäiskauppa yhteensä

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	26 000	28 000	33 000	7 000
Koillismaan seutu	67 000	76 000	89 000	22 000
Nivala-Haapajärven seutu	67 000	78 000	91 000	24 000
Oulun seutu	721 000	970 000	1 243 000	522 000
Oulunkaaren seutu	36 000	42 000	50 000	14 000
Raahen seutu	79 000	94 000	113 000	34 000
Ylivieskan seutu	116 000	204 000	252 000	86 000
POHJOIS-POHJANMAA	1 162 000	1 492 000	1 871 000	709 000

Päivittäistavarakauppa

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	10 000	10 000	11 000	1 000
Koillismaan seutu	19 000	20 000	22 000	3 000
Nivala-Haapajärven seutu	20 000	22 000	24 000	4 000
Oulun seutu	146 000	182 000	215 000	69 000
Oulunkaaren seutu	14 000	15 000	17 000	3 000
Raahen seutu	22 000	24 000	27 000	5 000
Ylivieskan seutu	30 000	34 000	39 000	9 000
POHJOIS-POHJANMAA	261 000	307 000	355 000	94 000

Erikoiskauppa yhteensä

	Liiketilan tarve, k-m ²			Lisätarve, k-m ²
	2010	2020	2030	2010-2030
Haapaveden-Siikalatvan seutu	16 000	18 000	22 000	6 000
Koillismaan seutu	48 000	56 000	67 000	19 000
Nivala-Haapajärven seutu	47 000	56 000	67 000	20 000
Oulun seutu	575 000	788 000	1 028 000	453 000
Oulunkaaren seutu	22 000	27 000	33 000	11 000
Raahen seutu	57 000	70 000	86 000	29 000
Ylivieskan seutu	136 000	170 000	213 000	77 000
POHJOIS-POHJANMAA	901 000	1 185 000	1 516 000	615 000

Liiketilan tarvetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio on suuntaaantava ja ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan, ei tarkkaa lisätilan tarvetta. Liiketilan lisätarvetta tarkasteltaessa on myös syytä muistaa, että kyseessä on tietyn alueen omaan väestömäärään perustuvan ostovoima-arvion pohjalta laskettu liiketilan lisätarve. Siinä ei ole otettu huomioon ostovoiman siirtymiä alueelta toiselle. Laskelman mukaisessa tilanteessa kaikki ostovoiman kasvu ja siten myös liiketilan lisätarve kohdistuisi siihen alueeseen, jossa kasvu tapahtuu.

4.6 Maakunnan ulkopuolisten alueiden kaupan pääpiirteet

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämisessä on tärkeää tunnistaa myös maakunnan ulkopuolisten alueiden kaupan pääpiirteet. Pohjois-Pohjanmaan aluetta ympäröivät pohjoisessa Lapin maakunta, kaakossa Kainuun ja Pohjois-Savon maakunnat sekä eteläisissä osissa Keski-Suomen ja Keski-Pohjanmaan maakunnat.

Keski-Pohjanmaa

Keski-Pohjanmaan maakunnan kaupan keskus sekä myynniltään että tarjonnan monipuolisuudeltaan on Kokkola. Vähittäiskauppa on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti Kokkolassa, jossa suurimmat uudet kaupan hankkeet ovat keskittyneet Heinolan alueelle. Yhteensä kaikki Kokkolassa vuonna 2008 tiedossa olleet kaupan hankkeet lisääisivät vähittäiskaupan pinta-alaa noin 75.000 m² (ei sisällä auto-kauppaa). Kokkola vahvistaa nykyistä asemaansa yliseudullisena kaupan keskuksena ja uusien hankkeiden myötä Kokkolan markkina-alue saattaa jonkin verran laajeta nykyisestä. Kaupallisen vetovoiman vahvistuminen merkitsee myös sitä, että Kokkolan ja läheisten seutujen asiointitarve alueen ulkopuolisiin kaupan keskuksiin (kuten Vaasaan ja Ouluun) vähenee. (Keski-Pohjanmaan liitto 2008)

Kokkolan kaupallisen vetovoiman kehitys vaikuttaa erityisesti Ylivieskan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin. Ylivieskan sijainti Kalajokilaakson keskikokoisten kaupunkien keskellä on mahdollistanut sen nykyisen kehityksen. Viime vuosina Ylivieskan kaupallinen tarjonta on monipuolistunut merkittävästi, mikä on vahvistanut Ylivieskan asemaa Kalajokilaakson kaupan keskuksena. (Keski-Pohjanmaan liitto 2008)

Keski-Suomi

Keski-Suomen kaupallisen palveluverkkoselvityksen mukaan maakunnan selkeä kaupan pääkeskus on Jyväskylän seutu ja erityisesti Jyväskylä. Jyväskylän kaupallinen asema ja vetovoima ovat erittäin vahvat ja ne säilyvät tulevaisuudessakin, koska merkittävimmät vireillä olevat kaupan hankkeet keskittyvät pääosin Jyväskylään. Jyväskylä palvelee lähinnä Keski-Suomen aluetta ja sen vaikutus Pohjois-Pohjanmaan kauppaan on varsin vähäinen, koska etäisyydet Keski-Suomen pohjoisimpaankin seutukuntakeskukseen Viitasaareen ovat varsin suuret. (Keski-Suomen liitto 2010)

Pohjois-Savo

Pohjois-Pohjanmaan maakunta rajautuu kaakkoisosaltaan Pohjois-Savon maakuntaan. Pohjois-Savon maakunnan kaupallinen keskus on Kuopio, jonka lisäksi vähittäiskaupaa on maakunnan pohjoisosissa keskittynyt erityisesti Iisalmeen. Pohjois-Pohjanmaan kunnista Pyhäjärvi kuuluu Suuren vaikutusalueetutkimuksen (2006) mukaan Iisalmen markkina-alueeseen. Muilta osin Pohjois-Savon kaupallisilla palveluilla ei pitkistä etäisyyksistä johtuen ole juurikaan vaikutuksia Pohjois-Pohjanmaan alueen vähittäiskauppaan.

Kainuu

Kainuun maakunnan kaupalliset palvelut ovat keskittyneet maakuntakeskus Kajaaniin, mutta matkailupalvelujen ja vapaa-ajan harrastusten myötä erikoiskaupan palveluja sijaitsee monipuolisesti myös Sotkamossa. Kainuun maakunta-kaavassa Kajaanin ja Sotkamon muodostamaa kaupunkikehittämisen kohdealuetta kehitetään kaupallisten palveluiden maakuntakeskuksena. Kainuussa ei ole laadittu maakuntatasoisia kaupan selvityksiä, joiden perusteella voitaisiin arvioida maakunnan ostovoiman siirtymiä Pohjois-Pohjanmaan alueelle. On kuitenkin selvää, että erityisesti Oulu on vetovoimainen erikoiskaupan keskus Kainuun maakunnan asukkaille.

Lappi

Pohjois-Pohjanmaa rajautuu pohjoisessa Lapin maakuntaan. Lapissa Rovaniemen ja Kemi-Tornion kaupunkialueet ovat kaupallisen palvelutarjonnan osalta maakuntakeskuksia. Erityisesti Kemi-Tornion sekä Ruotsin Haaparannan kaupallinen tarjonta on kehittynyt voimakkaasti viime vuosien aikana kaupan rakentamisen seurauksena, mikä voi heijastua osin myös Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan. Perinteisen rajakaupan lisäksi alueelle on sijoittunut huonekalu- ja sisustusliike IKEA sekä runsaasti erikoiskaupan outlet-tyyppisiä myymälöitä. Toisaalta Pohjois-Pohjanmaan Oulun ja Kuusamon kaupallinen tarjonta palvelee myös Lapin eteläosien kuntien asukkaita. Länsi-Lapin maakuntakaavan kaupallinen selvitys on valmistunut toukokuussa 2011.

5 Kaupan palveluverkon tavoitetilä

5.1 Kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot

Pohjois-Pohjanmaan kaupan tavoitetilan määrittelemiseksi on laadittu kolme kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehtoa ja arvioitu niitä kaupan, alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen näkökulmista. Arvioitavat Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot:

- vaihtoehto 1: ”Kauppa keskittyy Oulun seudulle”
- vaihtoehto 2: ”Kauppa vahvistuu alueellisissa keskuksissa”
- vaihtoehto 3: ”Pienempien palvelukeskusten vetovoima vahvistuu”

Lähtökohtana kaikissa kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdoissa ovat seuraavat:

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- voimassa olevan maakuntakaavan kauppapaikat
- nykyinen yhdyskuntarakenne ja sen kehitysnäkymät
- nykyinen kaupan palveluverkko ja sen kehitysnäkymät
- vireillä olevat kaupan hankkeet
- potentiaaliset uudet kaupan sijoittumisalueet
- ostovoiman kasvu ja liiketilan lisätarve

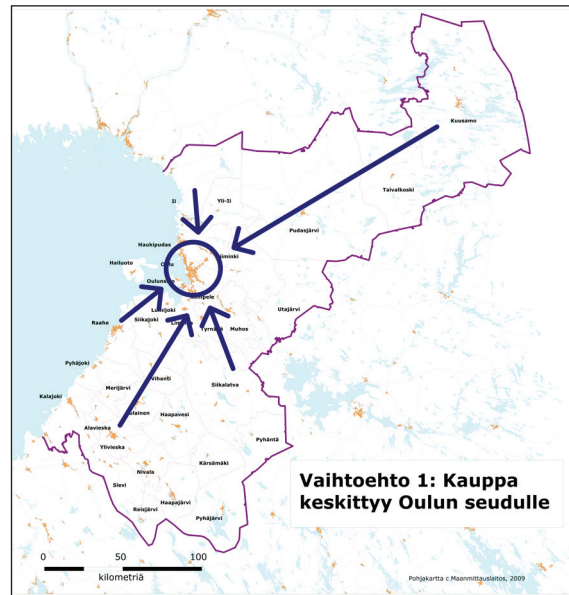
Kaikissa kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdoissa valtaosa seudullisesti merkittävistä vähittäiskaupan palveluista sijoittuu maakunta-, seutukunta- ja kuntakeskuksiin. Kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja keskusten kaupallisen vetovoiman kannalta on tarkoituksenmukaista keskittää kauppa myös tulevaisuudessa keskuksiin. Keskuksiin sijoittuva kauppa on parhaiten saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.

Vaihtoehto 1 "Kauppa keskittyy Oulun seudulle"

Vaihtoehdossa 1 päivittäistavarakauppa kehittyy ostovoiman kehityksen mukaisesti kaikilla seuduilla. Tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan tasapaino.

Erikoiskaupassa Oulun seudun kaupallinen palvelutarjonta ja vetovoima vahvistuvat merkittävästi ja muiden seutujen ostovoimasta nykyistä suurempi osa kohdistuu Oulun seudulle (Uusi Oulu ja Kempele).

Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoiman siirtymä säilyy nykyisellään.

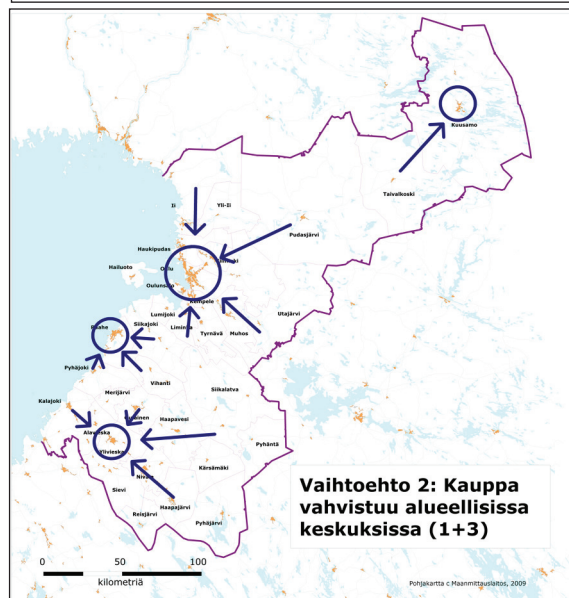


Vaihtoehto 2 "Kauppa vahvistuu alueellisissa keskuksissa"

Vaihtoehdossa 2 päivittäistavarakauppa kehittyy ostovoiman kehityksen mukaisesti kaikilla seuduilla. Tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan tasapaino.

Erikoiskaupan keskittymiä ovat Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen mukaisesti maakuntakeskus Oulu sekä alueelliset keskukset Kuusamo, Raahe ja Ylivieska (Oulun Eteläinen). Erikoiskaupassa seutujen ostovoiman siirtymät säilyvät nykyisellä tasolla. Raahen seudulla tavoitteena on nykyisen negatiivisen ostovoiman siirtymän muuttaminen kysynnän ja tarjonnan tasapainoksi.

Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoiman siirtymä säilyy nykyisellään.

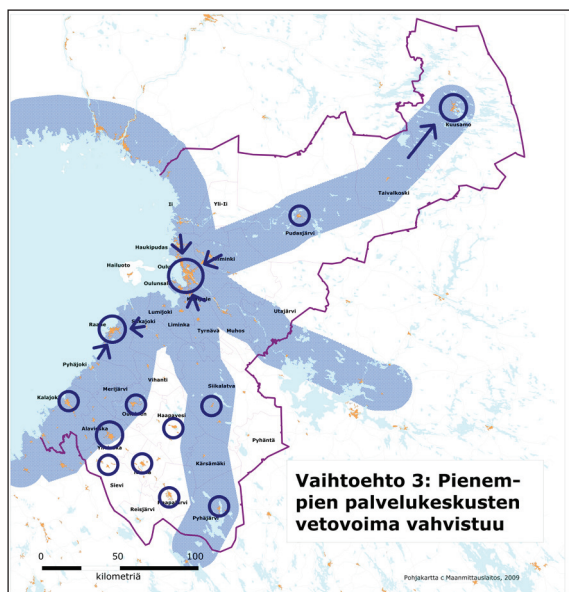


Vaihtoehto 3 "Pienempien palvelukeskusten vetovoima vahvistuu"

Vaihtoehdossa 3 päivittäistavarakauppa kehittyy ostovoiman kehityksen mukaisesti kaikilla seuduilla. Tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan tasapaino.

Erikoiskaupassa maakunta- ja alueellisten keskusten lisäksi suurimmat Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen mukaiset palvelukeskukset (yli 5 000 as.) kehittyvät. Erikoiskauppa kehittyy ostovoiman kehityksen mukaisesti ja ostovoiman siirtymät seutujen välillä pienenevät.

Maakunnan ulkopuolelta tuleva ostovoiman siirtymä säilyy nykyisellään ja kohdistuu maakunta- ja aluekeskuksiin.



Kehittämismavaihtohtojen mitoitus

Kaikkien Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämismavaihtohtojen kokonaismitaitus on maakuntatasolla suuruusluokaltaan yhtä suuri. Mitoituksessa on mukana maakunnan oman väestön ostovoiman ja maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman siirtymän vaatima laskennal-

linen liiketilatarve. Maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman siirtymän on oletettu pysyvän nykyisellä tasolla. Liiketilatarpeen jakautuminen seutujen kesken eri vaihtoehdoissa on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 19. Liiketilatarpeen jakautuminen kehittämismavaihtoehdoissa.

Vähittäiskauppa yhteensä

	Liiketilantarve, k-m ²			
	2010	2030; VE1	2030:VE2	2030;VE3
Haapaveden-Siikalatvan seutu	2 %	1 %	2 %	3 %
Koillismaan seutu	6 %	4 %	5 %	5 %
Nivala-Haapajärven seutu	6 %	4 %	5 %	5 %
Oulun seutu	62 %	71 %	66 %	65 %
Oulunkaaren seutu	3 %	2 %	3 %	4 %
Raahen seutu	7 %	5 %	6 %	6 %
Ylivieskan seutu	14 %	12 %	13 %	12 %
POHJOIS-POHJANMAA	1 162 000	1 870 000	1 874 000	1 874 000

Päivittäistavarakauppa

	Liiketilantarve, k-m ²			
	2010	2030; VE1	2030:VE2	2030;VE3
Haapaveden-Siikalatvan seutu	2 %	3 %	3 %	3 %
Koillismaan seutu	7 %	6 %	6 %	6 %
Nivala-Haapajärven seutu	8 %	7 %	7 %	7 %
Oulun seutu	56 %	61 %	61 %	61 %
Oulunkaaren seutu	5 %	5 %	5 %	5 %
Raahen seutu	8 %	8 %	8 %	8 %
Ylivieskan seutu	11 %	11 %	11 %	11 %
POHJOIS-POHJANMAA	261 000	355 000	355 000	355 000

Erikoiskauppa yhteensä

	Liiketilantarve, k-m ²			
	2010	2030; VE1	2030:VE2	2030;VE3
Haapaveden-Siikalatvan seutu	2 %	1 %	1 %	2 %
Koillismaan seutu	5 %	4 %	4 %	4 %
Nivala-Haapajärven seutu	5 %	3 %	4 %	5 %
Oulun seutu	64 %	73 %	68 %	66 %
Oulunkaaren seutu	2 %	1 %	2 %	4 %
Raahen seutu	6 %	5 %	6 %	6 %
Ylivieskan seutu	15 %	13 %	14 %	13 %
POHJOIS-POHJANMAA	901 000	1 515 000	1 519 000	1 519 000

Liiketilantarv laskennallinen lisätarve seuduittain on arvioitu seuraavasti:

Päivittäistavarakauppa

- mitoitus on yhtä suuri kaikissa kehittämismavaihtoehdoissa. Seutujen oman väestön ostovoiman kasvun vaatima lisätillarv suuntautuu kokonaan omalle seudulle. Maakunnan ulkopuolelta tulevan päivittäistavarakaupan

ostovoiman siirtymän vaatima lisätillarv jakautuu seutujen kesken, niin että seutujen ostovoiman siirtymät säilyvät nykyisellä tasolla.

Erikoiskauppa

- kehittämisvaihtoehdossa 1 Ylivieskan ja Koillismaan seutujen ostovoiman siirtymä vähenee 20 % ja Raahen, Nivala-Haapajärven, Haapaveden-Siikalatvan ja Oulunkaaren seutujen ostovoiman vuoto lisääntyy 20 %. Oulun seudun ostovoiman siirtymä kasvaa niin, että koko maakunnan tasolla ostovoiman siirtymä säilyy nykyisellä tasolla. Valtaosa liiketilan lisätarpeesta kohdistuu Oulun seudulle.
- kehittämisvaihtoehdossa 2 Raahen seudun ostovoiman siirtymä on 0 % ja muiden seutujen ostovoiman siirtymät säilyvät nykyisellä tasolla. Liiketilan lisätarve kohdistuu erityisesti maakuntakeskus Ouluun sekä alueellisiin keskuksiin Kuusamoon, Raahen ja Ylivieskaan. Koko maakunnan tasolla ostovoiman siirtymä pysyy nykyisellä tasolla ja kohdistuu maakunta- ja aluekeskuksiin.
- kehittämisvaihtoehdossa 3 kaikkien seutujen kysyntä ja tarjonta ovat vähintään tasapainossa. Nivala-Haapajärven, Haapaveden-Siikalatvan ja Oulunkaaren seutujen ostovoima kohdistuu maakunta- ja alueellisten keskusten sijasta oman seudun keskuksiin. Liiketilan lisätarve kohdistuu siten maakunta- ja alueellisten keskusten lisäksi suurimpiin Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen mukaisiin palvelukeskuksiin (yli 5 000 as.). Koko maakunnan tasolla ostovoiman siirtymä voi pienentyä nykyisestä.

5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten arviointi

Kauppaan ja palvelurakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kehittämisvaihtoehtojen kauppaan ja palvelurakenteeseen kohdistuvina vaikutuksina tarkastellaan vaikutuksia kaupalliseen vetovoimaan eri aluetasoilla (maakunta-, alue- ja kuntakeskukset), vaikutuksia ostovoiman siirtymiin ja liiketilarpeeseen kohdistuvia vaikutuksia sekä vaikutuksia kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin.

Kehittämisvaihtoehdossa 1 Oulun seudun kaupallinen veto-voima erikoiskaupassa kehittyy voimakkaasti sekä seudun kasvavaan väestöön että nykyisestä edelleen lisääntyvään ostovoiman siirtymään perustuen. Vaihtoehdossa Oulun asema valtakunnallisena ja maakunnallisena kaupan keskuksena vahvistuu ja ostovoiman siirtymän kasvamisen synnyttämä lisätarve olisi yhden suuren kauppakesittymän (n. 85 000 k-m²) suuruusluokkaa.

Vaihtoehdossa Ylivieska kehittyy edelleen maakunnan eteläisenä kaupallisena keskuksena, joskin ostovoiman siirtymän pienentyminen hidastaa sen kaupallista kehittymistä jonkin verran. Oulun aseman voimistuminen vaikuttaa enemmän muiden alueellisten keskusten (Raahen, Kuusamo) sekä muiden kuntakeskusten kaupalliseen asemaan. Haapaveden-Siikalatvan ja Oulunkaaren seuduille vaikutukset

ovat voimakkaimpia ja näiden seutujen laskennallinen liiketilarpe vähentyy nykyisestä.

Oulun seudun kaupallisen aseman vahvistuminen voi lisätä ostovoiman siirtymiä myös maakunnan ulkopuolisilta alueilta Ouluun ostomatkailun lisääntyessä. Toisaalta erikoiskaupan tarjonnan heikentyminen voi johtaa maakunnan reuna-alueilla ostovoiman siirtymien kasvamiseen muihin maakuntakeskuksiin, kuten Kokkolaan ja Rovaniemelle.

Vaikka vaihtoehtotarkastelussa päivittäistavarakaupan oletetaan kehittyvän tasapainoisesti kaikilla seuduilla, voi erikoiskaupan keskittyminen lisätä myös Oulun seudun päivittäistavarakaupan myyntiä ja parantaa erityisesti suurten yksiköiden asemaa.

Kehittämisvaihtoehdossa 1 erikoiskaupan toiminta- ja kehittämisedellytykset paranevat erityisesti Oulun seudulla. Kasvava ostovoima merkitsee kehittämisedellytyksiä useammalle jo olemassa olevalle tai uudelle kaupan keskuskelle. Keskusta-alueen lisäksi liikenteellisesti hyvin saavutettavien kauppakeskusten asema vahvistuu ostomatkailun lisääntyessä ja kaupan merkitys matkailulle kasvaa. Oulun seutu on vaihtoehdossa yhä houkuttelevampi kaupan sijoitumispaikka uusille kaupan toimijoille sekä kaupan alan investoinneille. Vastaavasti vaihtoehdossa muiden alue- ja kuntakeskusten erikoiskaupan keskittymien kehittäminen vaikeutuu ja uusien investointien sijaan kauppa kehittyy olemassa olevia palveluihin perustuen.

Kehittämisvaihtoehdossa 2 maakunnan erikoiskauppa kehittyy nykytilanteen mukaisesti, jolloin erikoiskauppa kehittyy myös tulevaisuudessa voimakkaimmin Oulun ja Ylivieskan seuduilla. Oulussa ostovoima lisääntyy voimakkaasti väestön kasvun seurauksena, kun taas Ylivieskan seudulla ostovoiman siirtymät vahvistavat erityisesti Ylivieskan kaupallista asemaa erikoiskaupassa. Matkailun myötä syntyvän lisäostovoiman ansiosta Kuusamon erikoiskauppa kehittyy myös tulevaisuudessa. Vaihtoehdossa Raahen erikoiskaupan asema vahvistuu jonkin verran, kun taas muiden seutujen ja keskusten kehittymistä rajoittavat ostovoiman negatiiviset siirtymät.

Kehittämisvaihtoehdossa muiden kunta- ja palvelukeskusten asema säilyy pääosin nykyisellä tasolla ja kaikilla seuduilla syntyy tarvetta myös liiketilan lisärakentamiselle. Kuitenkin erikoiskaupassa kunta- ja palvelukeskuksiin sijoittuvat erikoisliikkeet joutuvat kilpailemaan suurempien alueellisten keskusten kanssa ja erikoiskaupan tarjonta tulee sijoittumaan niissä yhä enemmän esimerkiksi laajan tavaravaliikoiman myymälöiden yhteyteen. Pienemmät erikoisliikkeet hakeutuvat vastaavasti suurempiin kaupan keskittymiin. Ylivieskaan kohdistuvista ostovoiman siirtymistä johtuen vaikutukset ovat merkittävimpiä maakunnan etelä-

sillä seuduilla. Toisaalta Ylivieskan erikoiskaupan kehittyminen turvaa vetovoimaisen kaupan keskittymän edelleen kehittymisen maakunnan eteläosassa.

Kehittämisvaihtoehto lisää erityisesti Ylivieskaan kohdistuvaa ostosmatkailua sekä mahdollistaa siihen tukeutuvan muun palvelutarjonnan kehittämisen jatkossakin. Vaihtoehdossa koko maakunnan ostovoiman siirtymät säilyvät nykyisellä tasolla. Vaihtoehdossa maakunnan keskusten kilpailukyky suhteessa muihin maakuntakeskuksiin (Kokkola, Kemi-Tornio, Rovaniemi) säilyy hyvällä tasolla.

Vaihtoehdossa Oulun seudun, Ylivieskan ja osin Raahen ja Kuusamon erikoiskaupan aseman voimistuminen voi vaikuttaa jatkossa myös päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymisiin lähimmistä kuntakeskuksista. Suuremmat kaupan keskukset ja hypermarketit keräävät asiakkaansa laajemmalla alueella.

Kehittämisvaihtoehdossa 2 erikoiskaupan toiminta- ja kehittämisedellytykset paranevat nykytilanteeseen verrattuna erityisesti Ylivieskassa ja Oulun seudulla. Molemmissa liiketilan lisätarve mahdollistaa suuret kaupan investoinnit sekä uusien toimijoiden sijoittumisen kaupan eri toimialoille. Näiden lisäksi erikoiskaupan kattavimmat palvelut sijoittuvat Raahen ja Kuusamoon. Myös muilla seuduilla ja keskuksissa ostovoiman kasvu synnyttää kaupan kehittämisedellytyksiä, mutta haasteena on muodostaa kaupalle riittävän vetovoimaisia kokonaisuuksia, jotka houkuttelevat uusia kaupan toimijoita sijoittumaan ja investoimaan näihin keskuksiin.

Kehittämisvaihtoehdossa 3 ostovoiman siirtymien pienentyminen vahvistaa erityisesti pienempien palvelu- ja kuntakeskusten asemaa. Oulun seudulle ja Ylivieskaan kohdistuvan ostovoiman pienentyessä erikoiskaupan asema kehittyy erityisesti Nivala-Haapajärven seudulla sekä Oulunkaaren alueella. Ostovoiman siirtymissä tapahtuvien muutoksien suhteelliset vaikutukset ovat kokonaisuudessa varsin vähäisiä Oulun seudulle, missä ostovoiman muutos vähentäisi liiketilantarvetta noin 25 000 k-m² vaihtoehto 2:n verrattuna. Myös tässä vaihtoehdossa Ylivieskan vahva kaupallinen asema säilyy myös tulevaisuudessa, vaikka liiketilan lisätarve vähentyisi 20 000 k-m²:lla vaihtoehto 2:n verrattuna.

Kehittämisvaihtoehto turvaa parhaiten erikoiskaupan monipuolisen tarjonnan koko maakunnan alueella. Suurempien erikoiskaupan yksiköiden lisäksi myös nk. keskustahakuista erikoiskauppaa sijoittuu myös pienempiin kuntakeskuksiin. Kuitenkin tässäkin vaihtoehdossa kauppa hakeutuu suurempiin maakunta-, alue- ja kuntakeskuksiin, mutta kaupan tarjonta vastaa enemmän eri alueiden väestöpohjaa. Vaihtoehdon toteutuminen edellyttää, että erikoiskaupalle

syntyisi hyviä kauppapaikkoja nykyisiin keskustoihin ja niiden yhteyteen, jotka olisivat riittävän houkuttelevia kaupan investoinneille. Erikoiskaupan kehittyminen turvaisi myös päivittäistavarakaupan tarjontaa yli 5000 asukkaan paikalliskeskuksissa.

Kehittämisvaihtoehdossa koko maakunnan kaupallinen vetovoima voi heikentyä hieman erityisesti maakuntakeskuksen ja alueellisten keskustien kaupallisen aseman heikkenemisen myötä. Toisaalta tässäkin vaihtoehdossa erikoiskauppa kehittyy voimakkaasti erityisesti maakuntakeskus Oulussa väestönkasvun seurauksena.

Kehittämisvaihtoehto ei vastaa viimeaikaista kaupan toimintalogiikkaa Pohjois-Pohjanmaan alueella. Ketjuliikkeiden merkityksen kasvaessa erikoiskauppa on hakeutunut pääasiassa jo olemassa oleviin tai uusiin suurehkoihin kaupan keskittymiin. Erikoiskaupan palvelutason kehittyminen väestömäärältään pienemmissä kunnissa edellyttäisi todennäköisesti uudenlaisia kaupan konsepteja ja toimintamalleja.

Yhteenveto: kauppaan ja palvelurakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Väestön kasvu ja ostovoiman lisääntyminen mahdollistavat kaupan kehittymisen Pohjois-Pohjanmaan maakunnan alueella. Väestömäärän ja ostovoiman kehityksessä on kuitenkin suuria alueellisia eroja.

Vaihtoehdossa päivittäistavarakauppa kehittyy ostovoiman kehityksen mukaisesti. Väestökasvun seurauksena merkittävin päivittäistavarakaupan kehityspotentiaali on Oulun seudulla, jossa päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve on 60 000 k-m². Oulun seudun ostovoiman kasvu mahdollistaa sekä olemassa olevien palveluiden kehittämisen että uusien liiketilojen rakentamisen. Muilla seuduilla liiketilan lisätarve on huomattavasti vähäisempää (1 000 – 7 000 k-m²), mikä rajoittaa palveluiden kehittämismahdollisuuksia. Pienimmissä kunta- ja palvelukeskuksissa haasteeksi voi jopa muodostua peruspalvelutason turvaaminen.

Erikoiskauppa kehittyy maakunnassa kehittämisvaihtoehtoista riippumatta maakuntakeskukseen sekä suurimpiin alueellisiin keskuksiin tukeutuen. Oulun seudulla voimakas väestökasvu sekä ostovoiman siirtymä mahdollistavat kaupan monipuolisen kehittämisen kaikissa vaihtoehdossa. Vaihtoehto 1 vahvistaa Oulun valtakunnallista asemaa, mutta samanaikaisesti heikentää muun maakunnan erikoiskaupan tarjontaa, mikä voi johtaa ostovoiman siirtymisiin maakunnan ulkopuolisiin keskuksiin.

Kehittämisvaihtoehtoista vaihtoehto 2 vastaa viimeaikaisia erikoiskaupan kehityssuuntia. Siinä erikoiskauppa kehittä-

tyy erityisesti Oulun seudulla ja Yli-vieskassa. Ylivieskan muodostuu vaihtoehdossa yhä vahvempi erikoiskaupan keskus, joka toisaalta heikentää sitä ympäröivien seutujen erikoiskaupan kehitysedellytyksiä, mutta toisaalta vastaa maakunnan eteläisten seutujen erikoiskaupan kysyntään.

Kehittämismvaihtoehto 3 turvaa erikoiskaupan tarjonnan monipuolisen kehittymisen maakunnan eri osissa. Vaihtoehto parantaa pienempien kunta- ja palvelukeskusten kehitysedellytyksiä, mutta ei vastaa viimeaikaista kaupan toimintalogiikkaa maakunnan alueella.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kehittämismvaihtoehtojen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvina vaikutuksina tarkastellaan vaikutuksia aluerakenteen kehittämistavoitteiden toteutumiseen, alueellisesti tasapainoiseen palveluverkkoon, kaupan sijaintiin yhdyskuntarakenteessa sekä keskustojen kehitysedellytyksiin.

Kehittämismvaihtoehto 1 perustuu vahvaan maakuntakeskukseen nojautuvaan aluerakenteeseen, mikä ei osin vastaa maakunnan aluerakenteen kehittämistavoitteita muiden keskusten kehittymisen osalta. Toisaalta vaihtoehto korostaa Oulun seudun merkitystä maakunnan kehityksen ytimenä, jonka vaikutukset ulottuvat laajasti Pohjois-Suomen alueelle.

Oulun seudulle kohdistuvan erikoiskaupan ostovoiman siirtymän lisääntyminen voi heikentää muiden keskusten palvelutarjontaa. Vaihtoehdon uhkakuvana on, että erityisesti Oulun seudun läheisten keskusten asema palveluverkossa heikentyy ja aiheuttaa väestömäärään nähden epätasapainoa palveluverkossa. Vaikutukset alueellisesti tasapainoiseen palveluverkkoon ovat sitä vähäisempiä, mitä kauemaksi Oulusta siirryttäisiin.

Vaihtoehdossa Oulun seudun ostovoiman kasvu mahdollistaa Oulun ydinkeskustan ja muiden Oulun seudun keskusta-alueiden kaupan kehittymisen. Kuitenkin samalla lisääntyvä ostosmatkailu vaatii voimakkaita toimia keskustan liikenteellisten olosuhteiden ja saavutettavuuden kehittämiseksi. Vaihtoehto vaatii Oulun ydinkeskustan voimakasta kehittämistä, jotta ydinkeskusta olisi keskustahakuisen erikoiskaupan ensisijainen sijaintipaikka. Toisaalta kasvava ostovoima mahdollistaa myös keskustan ulkopuolisen kaupan kehittämisen ilman keskusta-alueisiin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Muualla maakunnassa keskustahakuinen erikoiskauppa voi kehittyä pääosin keskusta-alueille liiketilan lisätarpeiden vähäisen määrän vuoksi. Mikäli maakunnan erikoiskauppa ei onnistuta kehittämään keskusta-alueisiin perustuen, voi sillä olla yhdyskuntarakenteen eheyteen haitallisia vaikutuksia.

Kehittämismvaihtoehto 2 perustuu vahvaan maakuntakeskukseen ja alueellisiin keskuksiin nojautuvaan aluerakenteeseen, mikä vastaa maakunnan aluerakenteen kehittämistavoitteita, nk. 1+3 periaatetta sekä kehittämismvöhykkeiden päärakennetta.

Vaihtoehdossa erikoiskaupan ostovoima kehittyy väestökehitykseen ja nykyisiin ostovoiman siirtymiin perustuen. Vaihtoehto vahvistaa maakunta- ja alueellisten (nk. 1+3 periaate) keskusten merkitystä palveluverkossa. Oulun seudulle kohdistuvat ostovoiman siirtymät heikentävät erityisesti Oulunkaaren ja osin myös Haapaveden-Siikalatvan seutujen keskusten palveluverkkoa. Ylivieskan erikoiskaupan ostovoiman siirtymät heijastuvat Haapaveden-Siikalatvan sekä Nivala-Haapajärven seuduille. Sekä Oulun että Ylivieskan seudulla todelliset vaikutukset tasapainoiseen palveluverkon kehittämiseen ovat sidoksissa siihen, kuinka muut kunta- ja paikalliskeskukset kehittyvät suhteessa maakuntakeskukseen Ouluun sekä alueelliseen keskukseseen Ylivieskaan.

Kehittämismvaihto osoittaa selkeästi maakunnan erikoiskaupan suurimmat keskuksat ja mahdollistaa vetovoimaisten palveluiden kehittämisen Oulun seudulla, Ylivieskassa, Raahessa ja Kuusamossa. Erikoiskaupan kehittäminen edellyttää myös kaikkien näiden kaupunkien keskusta-alueiden kehittämistä. Lisääntyvä liikerakentaminen ja erityisesti keskustahakuisen erikoiskaupan kehittyminen mahdollistaa keskustojen systemaattisen kehittämisen. Toisaalta tilaa vaativa erikoiskauppa edellyttää myös keskusta-alueiden ulkopuolisten kaupan alueiden kehittämistä. Mikäli keskustahakuista erikoiskauppa ei onnistuta kehittämään keskusta-alueisiin perustuen, voi sillä olla yhdyskuntarakenteen eheyteen haitallisia vaikutuksia.

Kehittämismvaihtoehto 3 perustuu monikeskukseiseen aluerakenteeseen sekä eritasoisten keskuksien kehittämiseen niiden väestömäärään perustuen. Vaihtoehdossa maakunta- ja alueellisilla keskuksilla on vahva asema, mutta vaihtoehdossa korostuu myös muiden kunta- ja palvelukeskusten merkitys kaupallisessa palveluverkossa. Vaihtoehto mahdollistaa aluerakenteen kehittämistä kehittämismvöhykkeisiin perustuen, mikäli niiden varrelle sijoittuvat keskuksat pystyvät kehittämään ja erikoistumaan myös kaupallisessa palvelutarjonnassa.

Kehittämismvaihtoehdossa kaupalliset palvelut sijoittuvat muita vaihtoehtoja enemmän alueiden oman ostovoiman kehityksen mukaisesti. Siten erityisesti Oulunkaaren seudun keskusten sekä Haapaveden-Siikalatvan seudun palveluverkko vahvistuu. Myös Nivala-Haapajärven palveluverkko kohentuu hieman. Kuitenkin tässäkin vaihtoehdossa erikoiskauppa todennäköisesti sijoittuu seutujen vetovoimaisimpiin keskuksiin. Vaihtoehdossa erityisesti maakun-

nan eteläosissa muodostuu useammasta palvelukeskittymästä muodostuva erikoiskaupan palveluverkko.

Kehittämisvaihtoehdon toteutuminen edellyttäisi kaupan toimintamahdollisuuksien kehittämistä pienemmissä keskuksissa eri toimijoiden yhteistyönä. Keskusten elävyyden lisääminen vaikuttaisi myönteisesti kuntien kehittymiseen. Toisaalta vaarana on, että vaihtoehdossa pienemmistä keskuksista ei muodostu kuitenkaan riittävän vahvoja erikoiskaupan keskittymiä, jotta ne houkuttelisivat kehittämään nykyisiä palveluita tai perustamaan uusia palveluita. Matkailukeskukset erityisesti Kalajoella ja Pudasjärvellä voivat tukea myös kaupan kehittymistä näissä kunnissa.

Tässäkin vaihtoehdossa maakunnan keskeiset kaupan alueet muodostuisivat kuitenkin maakunta- ja alueellisiin keskuksiin. Keskusta-alueiden merkittävimmät kehittämistarpeet kohdistuvat myös näihin keskuksiin.

Yhteenvedo: alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntasuunnitelman yhteydessä on kuvattu Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen tavoitteet 2030. Niiden mukaan monikeskuksinen, verkottuva aluerakenne korkealuokkaisilla liikenneyhteyksillä varustettuna on peruslähtökohtana Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen kehittämisessä. Maakunnan aluerakenteen rungon muodostavat alueellisten keskusten verkosto (ns. 1+3 periaate) ja ylimaakunnalliset kehittämisvyöhykkeet.

Kehittämisvaihtoehdoista vaihtoehdot 2 ja 3 vastaavat parhaiten tavoitteellista aluerakennetta, kun kehittämisvaihtoehdot 1 vastaavasti korostaa voimakkaasti maakuntakeskuksen aluerakenteellista asemaa. Kehittämisvaihtoehdot 3

synnyttäisi aluerakenteen näkökulmasta tasapainoisimman palveluverkon, mutta sen riskitekijänä on, etteivät pienemät keskukset ole riittävän vetovoimaisia erikoiskaupan palveluille.

Kaupan sijainnin ohjauksen lainsäädäntö korostaa keskustojen asemaa kaupan ensisijaisena sijoittumispaikkoina. Kaikki vaihtoehdot edellyttävät keskustojen kehittämistä maakunnan alueella. Ydinkeskustojen kilpailukyvyistä tulee huolehtia erityisesti maakuntakeskus Oulussa sekä alueellisissa Raahen, Kuusamon ja Ylivieskan keskustoissa vaihtoehdoista riippumatta. Kehittämisvaihtoehdot 2 mahdollistaa parhaiten näiden keskusta-alueiden kehittämisen, mikäli kauppa ohjataan keskustojen kehittymistä tukevasti. Kehittämisvaihtoehdot 3 tarjoaisi parhaat edellytykset kehittää kunta- ja palvelukeskusten elinvoimaisuutta erityisesti Oulunkaaren sekä maakunnan eteläisillä seuduilla.

Liikenteelliset vaikutukset

Kehittämisvaihtoehdojen asiointimatkojen määrää ja liikennesuoritteita on arvioitu kehittämisvaihtoehdojen laskennallisen liiketilan tarpeen pohjalta. Kehittämisvaihtoehdojen laskennalliset liiketilatarpeet (2030) on muunneltu myyntialaksi, jonka perusteella on arvioitu seutujen erikois- ja päivittäistavarakaupan asiakasmäärät. Asiakasmääräarviot on johdettu Ympäristöministeriön matkatuotosluvuista (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27 / 2008). Liikennesuoritteiden arvioissa käytetyt asiointimatkojen keskimääräiset pituudet on määritelty mm. valtakunnallisessa henkilöliikennetutkimuksessa sekä Oulun seudun liikennetutkimuksessa esitettyjen lukujen pohjalta. Seuraavassa taulukossa on esitetty keskeiset liikennesuoritteiden arvioinnissa käytetyt tunnusluvut.

Taulukko 20. Liikennesuoritteiden arvioinnissa käytetyt lukuarvot.

Päivittäistavarakauppa	
Keskimääräinen asiakasmäärä /my-m ² /vrk	100 hlö/100 my-m ²
Keskimääräinen ostosmatkan pituus	3,5 km
Erikoistavarakauppa	
Keskimääräinen asiakasmäärä /my-m ² /vrk	25 hlö/100 my-m ²
Keskimääräinen ostosmatkan pituus seudun sisällä	7,5 km
Keskimääräinen ostosmatkan pituus seudun ulkopuolella	15 km

Asiointimatkojen määrä ja liikenteen suuntautuminen

Kehittämismallivaihtoehdoissa (VE1-VE3) asiointiliikenne suuntautuu eri tavoin kaupan palveluverkon tiheydestä riippuen. VE1:ssä kauppa keskittyy voimakkaimmin Oulun seudulle, ja seudulle suuntautuvan asiointiliikenteen osuuden arvioidaan olevan koko Pohjois-Pohjanmaan vähittäiskauppaan suuntautuvasta asiointiliikenteestä noin 67 prosenttia. VE2:ssa Oulun seudulle suuntautuvan asiointiliikenteen osuus on 64 % ja VE3:ssa 63 % maakunnan kaupan asiointiliikenteestä. Ylivieskan seudulle suuntautuvan

asiointiliikenteen osuus koko maakunnan vähittäiskauppaan suuntautuvasta asiointiliikenteestä pyörii eri kehittämismallivaihtoehdoissa 13–14 prosentin tuntumassa. Pienempien seutukuntien osuus asiointiliikenteen määränään on suurin kehittämismallivaihtoehdossa 3, jossa erikoistavarakaupan omavaraisuus lisää seutukuntien sisäistä asiointiliikennettä ja vähentää seudulta muualle suuntautuvien asiointimatkojen määrää. Pohjois-Pohjanmaan asiointiliikenteen suuntautumista on tarkasteltu tarkemmin taulukoissa 18-20.

Taulukko 21. Pohjois-Pohjanmaan seutujen erikoistavarakaupaan suuntautuvat asiointimatkat ja seutujen osuus kaikista maakunnan alueella tehtävistä erikoistavarakaupan asiointimatkoista kehittämismallivaihtoehdoissa 1-3.

	Nykytila v.2010		VE 1 v. 2030		VE 2 v. 2030		VE 3 v. 2030	
Haapaveden-Siikalatvan seutu	2 304	2 %	2 143	1 %	3 200	1 %	5 286	2 %
Koillismaan seutu	7 112	5 %	8 429	4 %	9 884	4 %	9 884	4 %
Nivala-Haapajärven seutu	6 937	5 %	7 710	3 %	9 878	4 %	10 838	5 %
Oulun seutu	85 026	64 %	164 531	73 %	152 057	68 %	148 300	66 %
Oulunkaaren seutu	3 284	2 %	3 102	1 %	4 817	2 %	8 577	4 %
Raahen seutu	8 452	6 %	10 154	5 %	13 123	6 %	13 123	6 %
Ylivieskan seutu	20 045	15 %	28 078	13 %	31 521	14 %	28 488	13 %
POHJOIS-POHJANMAA	133 160	100 %	224 147	100 %	224 481	100 %	224 496	100 %

Taulukko 22. Pohjois-Pohjanmaan seutujen päivittäistavarakaupaan suuntautuvat asiointimatkat ja seutujen osuus kaikista maakunnan alueella tehtävistä päivittäistavarakaupan asiointimatkoista kehittämismallivaihtoehdoissa 1-3.

	Nykytila v.2010		VE 1 v. 2030		VE 2 v. 2030		VE 3 v. 2030	
Haapaveden-Siikalatvan seutu	5 688	4 %	6 487	3 %	6 487	3 %	6 487	3 %
Koillismaan seutu	11 357	7 %	12 963	6 %	12 963	6 %	12 963	6 %
Nivala-Haapajärven seutu	11 932	8 %	13 953	7 %	13 953	7 %	13 953	7 %
Oulun seutu	86 598	56 %	127 170	61 %	127 170	61 %	127 170	61 %
Oulunkaaren seutu	8 326	5 %	10 029	5 %	10 029	5 %	10 029	5 %
Raahen seutu	12 894	8 %	16 008	8 %	16 008	8 %	16 008	8 %
Ylivieskan seutu	17 759	11 %	22 932	11 %	22 932	11 %	22 932	11 %
POHJOIS-POHJANMAA	154 555	100 %	209 541	100 %	209 541	100 %	209 541	100 %

Taulukko 23. Pohjois-Pohjanmaan seutujen vähittäiskauppaan suuntautuvat asiointimatkat ja seutujen osuus kaikista maakunnan alueella tehtävistä vähittäistavarakaupan asiointimatkoista kehittämismallivaihtoehdoissa 1-3.

	Nykytila v.2010		VE 1 v. 2030		VE 2 v. 2030		VE 3 v. 2030	
Haapaveden-Siikalatvan seutu	7 992	3 %	8 630	2 %	9 687	2 %	11 773	3 %
Koillismaan seutu	18 469	6 %	21 392	5 %	22 847	5 %	22 847	5 %
Nivala-Haapajärven seutu	18 869	7 %	21 663	5 %	23 830	5 %	24 791	6 %
Oulun seutu	171 624	60 %	291 701	67 %	279 227	64 %	275 471	63 %
Oulunkaaren seutu	11 610	4 %	13 131	3 %	14 846	3 %	18 605	4 %
Raahen seutu	21 346	7 %	26 162	6 %	29 131	7 %	29 131	7 %
Ylivieskan seutu	37 804	13 %	51 010	12 %	54 453	13 %	51 420	12 %
POHJOIS-POHJANMAA	287 714	100 %	433 688	100 %	434 021	100 %	434 037	100 %

Liikennesuoritteet

Päivittäistavaroiden hankintaan liittyvien asiointimatkojen kokonaisliikennesuoritteiden arvioidaan olevan kaikissa vaihtoehdoissa 735 000 kilometriä vuorokaudessa. Arviot päivittäistavaroiden asiointimatkojen liikennesuoritteista perustuvat päivittäistavarakaupan asiointimatkojen 3,5 kilometrin keskipituuteen.

Koko vähittäiskaupan osalta liikennesuorite on suurin vaihtoehdossa 1 (3,3 milj. km), jossa seutujen sisäisen asiointiliikenteen määrä on pienin ja pitkien asiointimatkojen määrä suurin. Kehittämismallivaihtoehdon 2 liikennesuorite (3,2 milj. km) on noin 4 % pienempi kuin VE1:n. Vähäisimmät

vähittäiskaupan liikennesuoritteet ovat kehittämismallivaihtoehdossa 3 (3,1 milj. km), jossa seutujen sisäisen asiointiliikenteen määrä on kehittämismallivaihtoehdoista suurin ja seuturajat ylittävän asiointiliikenteen osuus pienin.

Asiointimatkojen kokonaisliikennesuoritteesta henkilöauton matkustussuorite on noin kaksi kolmas osaa ja kevyen liikenteen ja pyöräilyn osuus hieman alle kolmannes. Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus jää alle kahden prosentin. Vaihtoehtojen VE1-VE3 asiointimatkojen määrä ja liikennesuorite on esitetty taulukossa 24.

Taulukko 24. Asiointimatkojen määrä ja liikennesuorite kehittämismallivaihtoehdoissa 1-3.

	VE 1			VE 2			VE 3		
	Asiointimatkat (1000 matkaa)	Kokonaisliikennesuorite (1000 km)	Henkilöauto-kilometrit (1000 km)	Asiointimatkat (1000 matkaa)	Kokonaisliikennesuorite (1000 km)	Henkilöauto-kilometrit (1000 km)	Asiointimatkat (1000 matkaa)	Kokonaisliikennesuorite (1000 km)	Henkilöauto-kilometrit (1000 km)
Päivittäistavarakaupan asiointimatkat	210	733	280	210	733	280	210	733	280
Erikoistavarakaupan asiointimatkat	224	2 601	995	224	2 477	947	224	2 374	908
Vähittäiskaupan asiointimatkat yhteensä	434	3 334	1 275	434	3 210	1 227	434	3 107	1 188

* päivittäistavarakaupan asiointimatkan keskipituus 3,5 km

* seutujen sisäisten erikoistavarakaupan asiointimatkojen keskipituus 7,5 km

* seuturajat ylittävän erikoistavarakaupan asiointimatkan keskipituus 15 km

* Henkilöauton keskimääräinen kuormitus 1,7 hlö/auto

* Henkilöauton kulkumuoto-osuus 65 % kokonaisliikennesuoritteesta

Keskimääräisen asiointimatkan pituus on kehittämismallivaihtoehdossa 1 noin 7,7 km. Kehittämismallivaihtoehdossa 2 keskimääräisen asiointimatkan pituus on 7,4 km ja kehittämismallivaihtoehdossa 3 noin 7,2 kilometriä. Kehittämismallivaihtoehdon 2 mukainen asiointimatkan pituus vastaa vuoden 2005 henkilöliikennetutkimuksessa esitettyä keskimääräistä asiointimatkan pituutta. VE1:n mukainen asiointimatkan pituus on 4 % tätä pidempi ja VE3:n mukainen 3 % lyhyempi.

Seuraavissa luvuissa palveluiden saavutettavuutta ja asiointiliikenteen suuntautumista on tarkasteltu tarkemmin kunkin kehittämismallivaihtoehdon osalta.

Kehittämismallivaihtoehdossa 1 laskennallisesta liiketilantarpeesta (VE1, v. 2030) johdettujen arvioiden mukaan yli 70 % maakunnan alueella tehtävistä erikoiskaupan asiointimatkoista suuntautuu Oulun seudulle ja noin 13 % Yli-vieskaan. Koillismaalle ja Raahen suuntautuva erikoistavarakaupan asiointiliikenne pienenee hieman nykyisestä.

Oulu toimii jo nykyisin Pohjois-Suomen kaupan keskuksena eikä kaupallisen vetovoimaisuuden kasvun arvioida vaikuttavan merkittävästi maakunnan ulkopuolelta saapuvaan asiointiliikenteeseen. Erikoiskaupan voimakas keskittyminen Oulun seudulle lisää etäällä olevien asiakkaiden määrää. Etäällä olevien paikkakuntien asukasmäärät ovat kuitenkin huomattavan pieniä Oulun seutuun verrattuna ja etäisyyden kasvaessa asiakkaiden tavoitettavuus laskee, joten pitkänmatkaisen asiointiliikenteen määrä on asiointiliikenteen kokonaisvolyyymiin nähden vähäinen. Myös kokonaisvaikutukset liikenneinfran kehittämistarpeisiin jäävät vähäisiksi (tukee jo nykyisten liikennemäärien perusteella suunniteltujen kehittämishankkeiden tarpeellisuutta).

Pohjois-Pohjanmaan eteläosan pienistä kunnista asiointiliikennettä suuntautuu merkittävässä määrin Ylivieskaan, vaikka Oulun seudun kaupan vetovoimaisuuden kasvu sekä Keski-Pohjanmaan muiden kaupan keskusten kehittyminen (Kokkola ja Pietarsaari) rajoittavat Ylivieskan markkina-alueen laajentumista.

Maakunnan reuna-alueilla asiointiliikenne voi kääntyä osittain kilpaileviin kaupan keskuksiin, jos maakunnan ulkopuoliset kaupan keskukset (esim. Kokkola, Kemi-Tornio) kehittyvät ja maakunnan reuna-alueiden palvelutarjonta heikkenee tai säilyy ennallaan.

Kehittämismuutostodossa 2 laskennalliseen liiketilantarpeeseen (VE2, v. 2030) perustuvien arvioiden mukaan noin 68 % maakunnan alueella tehtävistä erikoiskaupan asiointimatkoihin suuntautuu Oulun seudulle. Noin 14 % maakunnan alueella tehtävistä et-kaupan asiointimatkoihin suuntautuu Yli-vieskaan. Raaheen ja Koillismaalle suuntautuva asiointiliikenne vähenee hieman väestön vähentyessä, mutta ei niin paljon kuin kehittämismuutostodossa 1.

Oulun seudulle suuntautuva asiointiliikenne on hieman pienempi kuin VE1:ssä. Ylivieskan ja Raaheen erikoistavarakaupan kehittyminen vähentää etelästä Oulun seudulle suuntautuvaa asiointiliikennettä. Kuusamon kaupan kehittymisen vaikutukset Oulun seudulle suuntautuvaan asiointiliikenteeseen ovat vähäiset.

Ylivieskan kaupallisen tarjonnan vahvistuessa ostosmatkat Oulun Eteläisestä Kokkolasta ja myös Oulun suuntaan vähenevät jonkin verran. Asiointiliikennettä virtaa aikaisempaa enemmän Ylivieskan seudulle myös Keski-Pohjanmaan pohjoisosista (mm. Kannus).

Kuusamon kehittyminen erikoistavarakaupan keskittymänä lisää hieman Taivassalolta Kuusamoon suuntautuvaa asiointiliikennettä (VT 20) sekä etelä-pohjois-suuntaista asiointiliikennettä (vt 5). Erikoistavarakaupan voimakkaan kasvu ei todennäköisesti käännä Pudasjärveltä Ouluun suuntautuvaa asiointiliikennettä kohti Kuusamoa. Kuusamon kasvava rajaliikenne kasvattaa Koillismaan kaupan asiakasmääriä.

Raaheen seudun erikoiskaupan kasvu vähentää jonkin verran Raaheen seudulta Ouluun ja Ylivieskaan suuntautuvaa asiointiliikennettä (vt 8).

Kehittämismuutostodossa 3 Laskennalliseen liiketilantarpeeseen (VE3, v. 2030) perustuvien arvioiden mukaan noin 66 % maakunnan alueella tehtävistä erikoiskaupan asiointimatkoihin suuntautuu Oulun seudulle. Oulun Eteläisen alueella tapahtuu muutoksia asiointiliikenteen suuntautumisessa. Haapaveden-Siikalatvan sekä Nivala-Haapajärven seudun erikoiskaupan kehittyminen vähentää seuduilta Ylivieskaan suuntautuvaa asiointiliikennettä. Raaheen ja Koillismaalle suuntautuva asiointiliikenne vähenee hieman alueen väestön vähentyessä, mutta ei niin paljon kuin kehittämismuutostodossa 1.

Pienempien palvelukeskusten et-kaupan kehittämisellä on merkittävimmät vaikutukset asiointiliikenteen suuntautumiseen Pohjois-Pohjanmaan etelä-osissa, jossa kaupan kehittyminen vähentää sekä Nivala-Haapajärven (VT 27) että Haapaveden-Siikalatvan seudulta Ylivieskaan suuntautuvaa asiointiliikennettä Pudasjärven kaupallisen tarjonnan kehittyminen vähentää jonkin verran Oulunkaareltä Oulun seudulle suuntautuvaa ostosliikennettä (VT 20).

Kaupan tarjonnan lisääntyminen pienissä palvelukeskuksissa vähentää ostosmatkoja seudun ulkopuolelle. Kaupan tarjonnan monipuolisuus ei kuitenkaan väestöpohjan pienuudesta sekä kilpailevan kaupantarjonnan paljoudesta johtuen pysty tavoittamaan asiakkaita juurikaan kuntaa/seutukuntaa kauempaa ja näin ollen vaikutukset asiointiliikenteen suuntautumiseen jäävät maakuntatasolla pieniksi.

Kehittämismuutostodojen tarkkuustasosta johtuen kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä tai kulkumuoto-osuutta ei voida juurikaan arvioida. Kevyen liikenteen lisäämiseksi kaupan yksiköt tulisi sijoittaa kuntakeskuksiin tai osaksi asuin- tai työpaikkarakennetta.

Liikenneinfrastruktuurin kehittämistarpeet

Kaikissa kaupan palveluverkon kehittämismuutostodoissa suurimmat liikenne-infrastruktuurin kehittämistarpeet koskevat Oulun seudun tieverkkoa. Oulun seudun liikenneinfrastruktuurin keskeisiä kehittämistarpeita ovat Oulun keskustan pysäköinnin järjestäminen, valtatie 4 kehittäminen (Oulujoen ylittävä osuus + eritasoliittymät), valtatie 20 kehittäminen sekä nopean joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen. Kehittämismuutostodojen välinen ero Oulun seudun tieverkon kehittämistarpeisiin on vähäinen, sillä etäällä olevien asiakkaiden määrä on asiointiliikenteen kokonaisvolyymiin nähden pieni.

Muita asiointiliikenteen kannalta keskeisiä tieverkon kehittämistoimia ovat mm. valtatie 27 kehittäminen (Ylivieskan kaupallinen kehitys) sekä Kuusamon – Suoperän rajanylityspaikan ja liikenneyhteyksien kehittäminen (matkailu). Näiden merkitys on suurin kehittämismuutostodossa 2. Vaihtoehtojen välinen ero on kuitenkin pieni.

Pienimmät liikenneinfran kehittämistarpeet ovat kehittämismuutostodossa 3, jossa asiointiliikenne jakaantuu tasaisesti maakunnan alueelle. Vaihtoehtoon 3 mukainen pienten palvelukeskusten erikoiskaupan lisääminen voi vaatia kuitenkin paikallisia liikenneinfrastruktuurin kehittämistoimia sellaisilla alueilla, joilla kaupan palveluiden määrä olennaisesti kasvaa. Liikenneinfrastruktuurin kehittämistarpeiden minimoimiseksi ja liikenteen haittavaikutusten vähentämiseksi liikennetarpeiltaan suuret yksiköt tulisi sijoittaa hyvien liikenneyhteyksien varaan ja kytkeä osaksi työpaikka- ja asumisrakennetta.

Liikenteen hiilidioksidipäästöt

Pohjois-Pohjanmaan kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 2007 noin 4 870 000 t CO₂ ekv. Tästä liikenteen osuus oli noin 24 % eli 1 150 000 t CO₂ ekv. Pelkän maantieliikenteen kasvihuonepäästöt olivat noin 1 061 000 t CO₂ ekv. (Pohjois-Pohjanmaan kasvihuonekaasutase 2009). Vuoteen 2030 mennessä tieliikenteen hiilidioksidipäästöjen arvioidaan kasvavan noin 10 % (LIPASTO). Arviolta noin kaksi kolmasosaa liikenteen hiilidioksidipäästöistä on peräisin henkilöliikenteestä ja noin kolmannes tavaraliikenteestä. Ostosmatkojen osuus maantieliikenteen päästöistä liikkuu 10-15 prosentin tuntumassa.

Liikennemäärät kasvavat huomattavasti kaikissa kehittämisvaihtoehdoissa, mutta johtuen enimmäkseen yleiskasvusta kuin itse kehittämisvaihtoehdoista. Tämä ei kuitenkaan tarkoita suoraan päästöjen kasvua, sillä muun muassa autotekniikan kehittyminen, polttoainekulutuksen vähentäminen sekä hybriditekniikan ja biopolttoaineiden lisääminen tulevat vähentämään henkilöauto-liikenteen päästöjä.

Suurin osa ostosmatkojen hiilidioksidipäästöistä tulee päivittäistavarakaupan asiointimatkoista, jossa asiointifrekvenssi on huomattavasti erikoistavarakauppaa suurempi. Koska päivittäistavarakaupan oletetaan kaikilla seuduilla kehittyvän kaikissa vaihtoehdoissa samalla tavalla, jäävät vaihtoehtojen väliset erot liikenteen hiilidioksidipäästöihin vähäisiksi.

Suurimmat hiilidioksidipäästöt arvioidaan olevan VE1:ssä, jossa asiointiliikenteen hiilidioksidipäästöt ovat vuonna 2030 arviolta 83 290 t CO₂ ekv. Vaihtoehdossa 2 hiilidioksidipäästöt ovat noin 80 180 CO₂ ekv ja vaihtoehdossa 3 noin 77 621 CO₂ ekv. Asiointiliikenteen päästöt ovat kehittämisvaihtoehdossa 3 noin 7 % kehittämisvaihtoehto 1 pienemmät. Esitetyt hiilidioksidipäästöarvot pohjautuvat Suomen liikenteen pakokaasupäästöjen ja energiankulutuksen laskentajärjestelmässä (LIPASTO) esitettyihin yksikköpäästöihin (Suomen henkilöautojen keskimääräiset hiilidioksidipäästöt (CO₂) matkaysikköä kohden 179 g /km).

Oulun seudun kannalta suurimmat päästöhaitat ovat vaihtoehdossa 1, jossa seudulle suuntautuvan pitkänmatkaisen asiointiliikenteen osuus on suurin. Etäällä olevien asukkaiden asiointiliikenteen merkitys Oulun seudun sisäisen asiointiliikenteen aiheuttamiin päästöihin verrattuna on kuitenkin hyvin pieni. Vähäisimmät hiilidioksidipäästöt ovat vaihtoehdossa 3, jossa erikoistavarakaupan tiheä palveluverkko lyhentää asiointimatkoja etenkin maakunnan eteläosissa.

Yhteenvedo liikenteellisistä vaikutuksista

Päivittäistavarakaupan oletetaan kaikissa vaihtoehdoissa kehittyvän ostovoiman kehityksen mukaisesti kaikilla seuduilla. Päivittäistavarakaupassa etäällä olevien asiakkaiden merkitys jää kokonaisvolyymiin nähden pieneksi eikä päivittäistavarakaupan sijainnissa tapahtuvien muutosten arvioida vaikuttavan seutu-/maakuntatasolla merkittävästi liikennesuoritteisiin tai liikenteen suuntautumiseen. Kaikki vaihtoehdot mahdollistavat tiheän palveluverkon toteuttamisen ja kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen kulkumuotoisuuden kasvattamisen.

Erot vaihtoehtojen välille syntyvät erikoistavarakaupan asiointiliikenteestä. Vaihtoehdon 1 mukainen kehitys lisää Oulun seudulle suuntautuvaa pitkänmatkaista asiointiliikennettä eniten ja VE3 mukainen kehitys vähiten. Erot Oulun seudulle suuntautuvan asiointiliikenteen määrässä ovat kuitenkin vähäiset, sillä seudun ulkopuolisten alueiden väestömäärät ovat pieniä ja asiointiliikenteen virrat heikkoja. VE1 mukainen kehitys voi suunnata maakunnan reuna-alueiden asiointiliikennettä maakunnan ulkopuolisiin kaupan keskuksiin. VE2 mukainen kehittämisvaihtoehto sen sijaan kasvattanee eniten maakunnan ulkopuolelta Pohjois-Pohjanmaalle suuntautuvia asiointivirtoja erityisesti Ylivieskan kaupan vetovoimaisuuden kasvun myötä. Seuraavassa taulukossa on esitetty kehittämisvaihtoehtojen keskeiset liikenteelliset vaikutukset seutukunnittain.

Taulukko 25. Kehittämisvaihtoehtojen keskeiset liikenteelliset vaikutukset seutukunnittain.

	VE 1 Kauppa keskittyy Oulun seudulle	VE2 Kauppa vahvistuu alueellisissa keskuksissa	VE3 Pienempien palvelukeskusten vetovoima vahvistuu
Oulun seutu	- Seudun sisäisen asiointiliikenteen merkittävä kasvu - Pitkänmatkaisen liikenteen kasvu suurempi kuin ve2-ve3	- Seudun sisäisen asiointiliikenteen merkittävä kasvu	- Seudun sisäisen asiointiliikenteen merkittävä kasvu

	VE 1 Kauppa keskittyy Oulun seudulle	VE2 Kauppa vahvistuu alueellisissa keskuksissa	VE3 Pienempien palvelukeskusten vetovoima vahvistuu
Oulunkaari	- Ouluun suuntautuva asiointiliikenne kasvaa hieman	- Ouluun suuntautuva asiointiliikenne nykyisellään - Kuusamon aluekeskuksen et-kaupan kasvu voi vähentää hieman Taivalkoskelta Pudasjärvelle suuntautuvaa asiointiliikennettä	- Ouluun suuntautuva asiointiliikenne vähenee (vt 20) alueen kaupallisen omavaraisuuden kasvaessa - Pudasjärvelle suuntautuvan asiointiliikenteen kasvu
Koillismaa	- Kuusamoon suuntautuva et-kaupan asiointiliikenne voi vähentyä et-kaupan kehityksen pysähtyessä, mikäli esim. Lapin eteläosien kaupan palvelut lisääntyvät - Rajaliikenteen kasvu lisää asiointiliikennettä	- Kuusamon kehittyminen et-kaupan keskittymänä -> lisää hieman Taivalkoskelta Kuusamoon suuntautuvaa asiointiliikennettä (vt 20) sekä etelä-pohjois-suuntaista asiointiliikennettä (vt 5) - Ouluun suuntautuva asiointiliikenne vähenee hieman - Rajaliikenteen kasvu lisää asiointiliikennettä	- Pudasjärven kaupan kehittyminen jakaa Taivalkoskelta et-kaupan palveluihin suuntautuvaa asiointiliikennettä (Pudasjärvi vs. Kuusamo) - Rajaliikenteen kasvu lisää asiointiliikennettä
Nivala-Haapajärven seutu		- Ylivieskaan suuntautuva asiointiliikenne kasvaa - vt 27 merkityksen kasvu	- Seutujen välinen asiointiliikenne vähenee alueen kaupallisen omavaraisuuden kasvaessa - Pienten palvelukeskusten väestöpohja ei riittäne ylläpitämään kaikilla paikkakunnilla yllä monipuolista et-kaupan tarjontaa -> asiointiliikenne Ylivieskaan jatkuu
Haapaveden-Siikalatvan seutu		- Ylivieskaan suuntautuva asiointiliikenne kasvaa	- Seutujen välinen asiointiliikenne vähenee alueen kaupallisen omavaraisuuden kasvaessa - Pienten palvelukeskusten väestöpohja ei riittäne ylläpitämään kaikilla paikkakunnilla yllä monipuolista et-kaupan tarjontaa -> asiointiliikenne Ylivieskaan jatkuu
Ylivieskan seutu	- Ylivieskaan suuntautuva asiointiliikenne vähenee hieman - Asiointiliikenne voi kääntyä maakunnan ulkopuolella sijaitseviin kilpaileviin keskuksiin (erit. Kokkola) jos kaupallinen kehitys pysähtyy	- Ylivieskaan suuntautuva asiointiliikenne kasvaa (vrt. ve1 ja ve3) - Ylivieskan kaupallisen tarjonnan vahvistuessa ostosmatkat seudulta Kokkolaan ja myös Oulun suuntaan vähenevät jonkin verran. - Asiointiliikennettä virtaa aikaisempaa enemmän myös Keski-Pohjanmaan pohjois-osista (mm. Kannus) - VT 27 merkityksen kasvu	- Ylivieskaan suuntautuva asiointiliikenne vähenee palvelutarjonnan parantuessa pienissä palvelukeskuksissa - Pienten palvelukeskusten väestöpohja ei riittäne ylläpitämään kaikilla paikkakunnilla yllä monipuolista et-kaupan tarjontaa -> asiointiliikenne Ylivieskaan kuitenkin jatkuu
Raahen seutu		- Raahen seudun erikoiskaupan kasvu vähentää Raahen seudulta Ouluun ja Ylivieskaan suuntautuvaa asiointiliikennettä (vt 8).	- Raahen seudun erikoiskaupan kasvu vähentää Raahen seudulta Ouluun ja Ylivieskaan suuntautuvaa asiointiliikennettä (vt 8).

6 Kaupan sijainti ja mitoitus

6.1. Kaupan palveluverkon kehittämistavoitteet

Maakunnan kaupan palveluverkon kehittämisen lähtökohdina ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maankäyttö- ja rakennuslaki (maakuntakaavan sisältövaatimukset, vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat säännökset), maakunnan kehittämistavoitteet, maakuntavaltuuston hyväksymä aluerakennemalli 2030 sekä olemassa oleva yhdyskuntarakenne, keskusverkko ja kaupan palveluverkko. Kaupan palveluverkon kehittäminen perustuu lisäksi arvioituun ostovoiman kehitykseen ja liiketilatarpeeseen sekä yhdyskuntarakenteen kehitykseen Pohjois-Pohjanmaan alueella.

Pohjois-Pohjanmaan vähittäiskaupan tavoitteellisen palveluverkon tulee vahvistaa koko maakunnan kaupallista vetovoimaa ja turvata lähipalvelujen toiminta- ja kehitysedellytykset. Pohjois-Pohjanmaan vähittäiskaupan palveluverkon kehittämistavoitteet on muodostettu valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja alueellisiin tavoitteisiin sekä vaihtoehtotarkastelun tuloksiin perustuen. Pohjois-Pohjanmaan

kaupan palveluverkon kehittämistavoitteita käsiteltiin myös 26.8.2011 pidetyssä seminaarissa, johon osallistui Pohjois-Pohjanmaan kuntien ja muiden sidosryhmien edustajia.

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittämistavoitteita ovat:

- Palveluiden saatavuuden turvaaminen eri väestöryhmille ja väestön ikääntymiseen varautuminen
- Alueellisesti tasapainoisen palveluverkon kehittäminen
- Kaupunkien/kuntien keskustojen kehittäminen kaupan ensisijaisina sijaintipaikkoina
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen niin, että ne tukevat muun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitystä
- Edellytyksien luominen toimivalle kilpailulle ja kaupan uusien sijoittumispaikkojen turvaaminen pitkällä aikajänteellä
- Kaupan kehittäminen vaikutusalueen omaan väestöpohjaan ja ostovoiman kehitykseen perustuen
- Maakunnan kaupallisen vetovoiman vahvistaminen

- Asiointimatkoista aiheutuvien haittojen minimoiminen ja ilmastomuutoksen hillitseminen
- Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksien edistäminen

Päivittäistavarakaupan palveluverkon kehittämisen tavoitteena on kysynnän ja tarjonnan alueellinen tasapaino. Päivittäistavarakaupan yksiköiden koko tulee suhteuttaa keskuksen vaikutusalueen väestöpohjaan.

Erikoiskaupassa tavoitteena on mahdollisimman monipuolinen tarjonta maakuntakeskuksessa, seutukuntien keskuksissa, kuntakeskuksissa sekä sellaisissa taajamissa, joissa on riittävä väestöpohja. Erikoiskaupan kehittämistä otetaan huomioon eri alueiden ominaispiirteet.

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkon kehittäminen edellyttää maakunnan moninaisuuden ja alueellisten eroavaisuuksien tunnistamista. Kaupan palveluverkon kehittämismavaihtoehtoista vaihtoehto 2 ”Kauppa vahvistuu alueellisissa keskuksissa” vastaa parhaiten maakunnan aluerakenteen kehittämistavoitteita ja kaupan viimeaikaista kehitystä sekä turvaa parhaiten palveluiden seudullisen ja alueellisen saavutettavuuden. Vaihtoehto 2 on lähtökohtana seuraavassa esitettävälle kaupan palveluverkon kehittämistä koskeville suosituksille.

6.2 Lähtökohdat maakuntakaavan vähittäiskaupan määräyksille ja merkinnöille

Maakuntakaava ohjaa seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että sijaintipaikka on osoitettu maakuntakaavassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa on esitettävä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Seudullisesti merkittävällä suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön koon alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus osoitetaan maakuntakaavassa riittävällä tarkkuudella.

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset aluevaraukset. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten, maakunnallisten ja useamman kuin yhden kunnan tavoitteiden toteuttamisen kannalta on tarpeen. Maakuntakaavan aluerakennetta koskevat merkinnät muodostavat hierarkkisen kokonaisuuden, johon myös kaupan sijainnin ohjausta koskevat merkinnät sisältyvät. Näin ollen kaupan sijainnin ohjausta koskevat määräykset ja merkinnät tulee sovittaa yhteen maakuntakaavan kokonaisuuden kanssa.

Pohjois-Pohjanmaan voimassa oleva maakuntakaava on osoittautunut aluerakennetta koskevilta merkintäperiaatteiltaan toimivaksi. Voimassa olevan maakuntakaavan aluerakennemerkinnot muodostuvat kehittämisperiaatemerkinnoista sekä aluevaraus- ja kohdemerkinnöistä. Merkintöjä täydentävät kaavamääräykset, joista käy ilmi yksityiskohteisemmin maakuntakaavan aluerakenteen kehittämisen periaatteet.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen yhteydessä vastataan valtakunnallisessa ja maakunnallisessa toimintaympäristössä, strategioissa ja linjauksissa sekä lainsäädännössä tapahtuneisiin muutoksiin. Maakuntasuunnitelman yhteydessä on kuvattu Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen tavoitteet 2030. Niiden mukaan monikeskuksinen, verkottuva aluerakenne korkealuokkaisilla liikenneyhteyksillä varustettuna on peruslähtökohtana Pohjois-Pohjanmaan aluerakenteen kehittämisessä.

Seuraavassa on esitetty suositukset Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan kaupan sijainnohjausta koskevista määräyksistä ja merkinnöistä sekä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajasta ja vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksesta. Esitetyt suositukset ovat pohjana maakuntakaavan kaupan sijaintia ja mitoitusta koskeville ratkaisuille. Maakuntakaavan laadinnan yhteydessä suositukset ja niihin perustuvat kaavaratkaisut tulee sovittaa yhteen kaavan kokonaisratkaisun kanssa.

6.3 Suositukset maakuntakaavan määräyksiksi

6.3.1 Kaupan sijainnin ohjausta koskeva yleismääräys

Kaupan sijainnin ohjausta koskevat periaatteet tulisi maakuntakaavassa koota yhteen yleismääräykeksi. Yleismääräyksessä esitettäisiin seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja sekä esitettäisiin keskeiset

yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavat periaatteet ja tavoitteet. Lähtökohtana tulisi olla, että maakuntakaavassa määriteltävä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja olisi voimassa koko maakunnan alueella.

Pohjois-Pohjanmaan maakunnan alueella seudullisesti merkittävän suuryksikön koon luonteva alaraja on päivittäistavarakaupassa 3 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 5 000 k-m². Koska maakuntakaavalla ohjataan seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista, on perustelua määritellä alaraja maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vähittäiskaupan suuryksikön rajaa (2000 k-m²) korkeammaksi. Esitetty koon alaraja mahdollistaa pienissä kaupunkikeskuksissa ja kuntapalvelukeskuksissa sellaisten vähittäiskaupan suuryksiköiksi luokiteltavien myymälöiden ja myymäläkeskittymien toteuttamisen, joilla ei ole seudullista merkitystä. Esitetty koon alaraja mahdollistaa myös keskustatoimintojen alueille soveltumattoman vähittäiskaupan tarkoituksenmukaisen sijoittumisen maakunnan eri osissa ilman, että maakuntakaavan merkintöjen määrä kasvaa liian suureksi. Esitettyä muun vähittäiskaupan koon alarajaa voidaan perustella myös sillä, että esimerkiksi pienten kaupunkikeskusten nykyiset rautakaupan suuret yksiköt ovat suuruusluokaltaan alarajan mukaisia.

Edellä esitetystä seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajasta olisi perusteltua poiketa valtakunnan osakeskuksessa ja maakuntakeskuksessa Oulussa sekä alueellisissa keskuksissa Kuusamossa, Raahessa ja Ylivieskassa. Näissä keskuksissa alaraja tulisi määritellä muuta maakuntaa korkeammaksi suuremman väestöpohjan ja aluerakenteellisen aseman perusteella. Korkeampi alaraja mahdollistaa myös keskusta-alueille soveltumattoman kaupan tarkoituksenmukaisen sijoittumisen taajamatoimintojen alueille. Oulun seudulla muuta maakuntaa korkeampi alaraja olisi voimassa Uuden Oulun kaupungin sekä Kempeleen kunnan yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan määrittäminen maakuntakaavassa ei tarkoita sitä, että alarajaa pienempiä vähittäiskaupan suuryksiköitä voitaisiin sijoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vapaasti. Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset koskevat myös yleiskaavaa. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alarajaa pienempien suuryksiköiden sijoittumista ohjataan yleiskaavalla.

Suositus kaupan sijainninohjausta koskevaksi yleismääräykseksi:

Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava tukemaan yhdyskuntarakennetta. Suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden hyvä saavutettavuus eri väestöryhmille.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on päivittäistavarakaupassa 3 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 5 000 k-m² lukuun ottamatta

- Uuden Oulun kaupungin ja Kempeleen kunnan yhtenäistä taajamatoimintojen aluetta, jossa alaraja on päivittäistavarakaupassa 5 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 10 000 k-m² sekä
- Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan taajamatoimintojen alueita, joissa alaraja on päivittäistavarakaupassa 3 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 7 000 k-m².

6.3.2 Keskustatoimintojen alueet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu. Keskusta-alueilla tarkoitetaan maakunnan, kunnan tai sen osan toiminnallista keskustaa, jolla sijaitsee vähittäis-

kaupan lisäksi muita keskustahakuisia palveluja, asuntoja, työpaikkoja ja johon on hyvät kulkuyhteydet. Maakuntakaavassa keskusta-alueet osoitetaan keskustatoimintojen alue -kaavamerkinnällä.

Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueita on osoitettu aluevarausmerkinnällä ainoastaan Oulun kaupunkikeskustaan. Muut keskustatoimintojen alueet ja keskustatoimintojen alakeskukset on osoitettu kohdemerkinnöin. Pienimmät kuntakeskukset on osoitettu taajamatoimintojen alueina. Voimassa olevan maakuntakaavan merkintätapaa voidaan pitää periaatteiltaan tarkoituksenmukaisena kaupan sijainnin ohjauksessa myös uudessa maakuntakaavassa.

Voimassa olevan maakuntakaavan mukainen Oulun keskustatoimintojen alueen raja on kaupan sijainnin ohjauksen näkökulmasta edelleen tarkoituksenmukainen. Toiminnallisesti aluerajaus kattaa varsinaisen ydinkeskustan ja ruutukaava-alueen lisäksi välittömästi keskustan tuntumassa kävelyetäisyydellä sijaitsevat monipuoliset ja kehittyvät asuin-, työpaikka- ja palvelualueet.

Oulun seudulla maakuntakaavan keskustatoimintojen alue-merkintöjä on perusteltua muuttaa Oulun seudun kaupallisen palveluverkkoselvityksen mukaisesti. Tällöin Oulun Ritaharju/Ritaportin alueelle tulisi osoittaa uusi Oulun pohjoinen alueellinen keskus, joka korvaisi nykyisen Linnanmaan alakeskusmerkinnän.

Muutostarpeita on lisäksi Himangalla ja Raahessa. Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa Himangalle esitetty kes-

kustatoimintojen aluemerkintä on syytä poistaa uudistettavasta maakuntakaavasta merkintätapojen yhtenäistämiseksi koko maakunnan alueella. Kaupan sijainnin ohjauksen näkökulmasta myös Raahen Pattijoen alakeskusmerkintää voidaan pitää epätarkoituksenmukaisena.

Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden merkintöjä on tarpeen tarkentaa myös maakunnan tavoitteellisen aluerakenteen ja muuttuvan kuntarakenteen seurauksena. Tavoitteellisen aluerakenteen mukaiset alueelliset keskukset (Kuusamo, Raahen, Ylivieska) voitaisiin erottaa omalla indeksoinnilla muista keskuksista. Kuntarakenteen muutosten seurauksena Oulun seudulla on tarkoituksenmukaista luopua alakeskusmerkinnöistä ja osoittaa kaikki maakuntakaavan keskustatoimintojen alueet samantasoisina merkintöinä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa tulee esittää keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella. Hallituksen esityksen (309/2010) mukaan mitoitusta ei kuitenkaan ole tarpeen esittää suurimmissa kaupungeissa. Oulun kaupunkikeskustan alueelle ei ole tarpeen esittää enimmäismitoitusta, kun otetaan huomioon kaupan sijainnin ohjauksen tavoitteet ja keskusta-alueiden ensisijaisuus suuryksiköiden sijaintipaikkana. Suositukset keskustatoimintojen alueiden merkinnöistä on esitetty luvussa 6.4.

Suositukset keskustatoimintojen alueiden kaupan sijainnin ohjausta koskevista määräyksistä:

C Keskustatoimintojen alue

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

C-1 Maakunnallinen pääkeskus/valtakunnan osan keskus: Oulun keskustatoimintojen alue

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

C-2 Maakunnan alueellinen keskus: keskustatoimintojen alue

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan keskustatoimintojen alueita tulee kehittää maakunnan alueellisina kaupan pääkeskuksina. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen.

6.3.3. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle edellyttää, että sen sijaintipaikka on osoitettu maakuntakaavassa tähän tarkoitukseen. Maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohtana on keskusta-alueiden ensisijaisuus vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkoina, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden kohdemerkintöjen osalta tulee maakuntakaavan sisältövaatimusten lisäksi tarkastella erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaisia erityisiä sisältövaatimuksia (mm. vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin sekä niiden kehittämiseen). Koska keskusta-alueiden ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden vaikutukset ovat sidoksissa mm. alueiden ominaispiirteisiin, väestöpohjaan, olemassa oleviin palveluihin ja toteutusajanaan, ei näiden alueiden kaupan laatua tulisi ohjata maakuntakaavassa liian yksityiskohtaisesti.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisille seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille. Uudessa maakuntakaavassa näille merkintöille on kuitenkin tarvetta. Merkintöjä tulisi osoittaa nykyisten suuryksiköiden lisäksi esimerkiksi yleiskaavoissa ja yleiskaavallisissa selvityksissä osoitetuille suuryksiköille. Uudessa maakuntakaavassa tulee osoittaa myös seudullisesti merkittävät tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköt.

Maakuntakaavassa keskustatoimintojen ulkopuolisia vähittäiskaupan suuryksiköitä esitetään osoitettavaksi kolmella eri merkinnällä.

1. Km -merkinnällä osoitetulle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Osoitettavilla alueilla toimii tai niille on suunnitteilla kaupan eri toimialoja sisältäviä seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai keskittymiä (hypermarket, kauppakeskus, muut suuryksiköt, tilaa vaativa erikoiskauppa). Näillä suuryksiköillä on merkittävä asema kaupan palvelurakenteessa ja niiden alue- ja yhdyskuntarakenteellinen sijainti on keskeinen. Alueiden yksityiskohtaista suunnittelua sekä kaupan laatua ohjataan tarvittaessa kohdekohtaisin määräyksin.

2. Km-1 -merkinnällä osoitetulle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät sovellu keskustatoimintojen alueelle.

Osoitettavilla alueilla toimii tai niille on suunnitteilla paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tai muun keskustaan soveltumattoman erikoiskaupan seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.

Keskustatoimintojen alueille soveltumattomilla erikoiskaupan suuryksiköillä tarkoitetaan sellaisia vähittäiskaupan yksiköitä, jotka eivät esimerkiksi toimialan, myymälätyypin tai yksikkökoon mukaan ole soveltuvia keskustatoimintojen alueille ja jotka eivät aiheuta merkittäviä kielteisiä vaikutuksia keskustatoimintojen alueiden kaupan kehitykseen. Tällaisia yksiköitä voivat olla mm. suuryksiköt, joissa päämyyntiartikkeleita ovat tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimialojen tuotteet sekä suuryksiköt, joiden kaupan myymälätyyppi on keskusta-alueille soveltumaton ja yksikkökoko on suuri (esim. retail park -tyyppiset myymäläkeskittymät). Km -1 merkinnän mukaisiin kohteisiin ei tulisi sallia päivittäistavarakaupan suuryksiköiden, hypermarkettien tai pienemmistä erikoiskaupan liikkeistä muodostuvien kauppakeskusten sijoittumista.

3. Km-2 -osa-aluemerkinnällä osoitetaan Oulun seudun laatuikäytävälle rinnakkainen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja muun keskustatoimintojen alueelle soveltumattoman erikoiskaupan kehittämisvyöhyke. Merkintä mahdollistaa seudullisesti merkittävien keskustaan soveltumattomien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen laatuikäytävän alueelle. Lähtökohtana vyöhykkeelle olisi nykyisen maakuntakaavan mukainen kehittämisperiaatemarkintä, jolla on osoitettu Oulun lentoaseman, kaupungin keskustan, yliopiston ja muiden Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä. Suunnittelumääräyksen mukaan ”Alueella tulee pyrkiä kuntien yhteistyöllä luomaan yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita, joilla turvataan vyöhykkeen kehittämisedellytykset kansainvälisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi, pääosin yritystoiminnan, kaupallisten palveluiden ja vapaa-ajan palveluiden alueeksi. Vyöhykkeellä on kiinnitettävä erityistä huomiota joukkoliikenteen kehittämiseen”. Kehittämisperiaatemarkintä on sisällytetty myös voimassa olevaan Oulun seudun yleiskaavaan.

Suosituksien seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden merkinnöistä ja mitoituksista on esitetty luvussa 6.4.

Suosituksat seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden määräyksistä:

km Vähittäiskaupan suuryksikkö

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kohdemerkinnällä osoitettujen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä.

Alueille voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

km-1 Erikoistavarakaupan suuryksikkö

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vaativan tai muun keskustatoimintojen alueille soveltumattoman erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kohdemerkinnällä osoitettujen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä.

Alueille voidaan sijoittaa sellaista paljon tilaa vaativan erikoistavaran tai muuta erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu keskustatoimintojen alueille. Tilaa vaativalla erikoiskaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa. Muulla erikoiskaupalla tarkoitetaan sellaisia erikoiskaupan yksiköitä, jotka eivät suuren yksikkökoon ja kaupallisen luonteensa perusteella ole soveltuvia keskustatoimintojen alueille.

km-2 Erikoistavarakaupan suuryksiköiden kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten paljon tilaa vaativan erikoistavaran tai muun keskustatoimintojen alueille soveltumattoman erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumisalue.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa suuryksiköille osoitettavan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä.

Alueelle voidaan sijoittaa sellaista paljon tilaa vaativan erikoistavaran tai muuta erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu keskustatoimintojen alueille. Tilaa vaativalla erikoiskaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa. Muulla erikoiskaupalla tarkoitetaan sellaisia erikoiskaupan yksiköitä, jotka eivät suuren yksikkökoon ja kaupallisen luonteensa perusteella ole soveltuvia keskustatoimintojen alueille.

6.4 Suositukset maakuntakaavan merkinnöiksi

6.4.1 Merkintöjen ja enimmäismitoituksen muodostamisperusteet

Seuraavassa esitetyt merkintäsuositukset perustuvat voimassa olevaan maakuntakaavaan ja tämän selvityksen yhteydessä todettuihin muutostarpeisiin. Merkintöihin liitty-

vät muutokset on tunnistettu ja arvioitu kuntien esittämiin tietoihin, yleiskaavoihin ja yleiskaavallisiin selvityksiin perustuen. Osalle merkinnöistä on esitetty vaihtoehtoisia merkintöjä maakuntakaavan jatkosuunnittelun pohjaksi. Lopulliset merkinnät ja mitoitukset määritellään maakuntakaavan laadinnan yhteydessä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen määrittelystä maakuntakaavassa ei maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen lyhyestä voimassaoloajasta johtuen ole vielä kokemuksia. Myöskään enimmäismitoitukseen liittyviä perusteita tai käsitteitä ei vielä ole määritelty ympäristöministeriön toimesta. Näin ollen suositukset maakuntakaavassa esitettävistä enimmäismitoituksista on esitetty ainoastaan seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden merkintöjen osalta (km, km-1, km-2). Keskustatoimintojen alueiden osalta enimmäismitoitukset tullaan määrittelemään myöhemmin maakuntakaavan laadinnan yhteydessä, jolloin ympäristöministeriön ohjeet mitoituksen määrittelylle ovat valmistuneet. Keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksen määrittelyssä keskeinen lähtökohta on keskusverkko ja eritasoisten keskusten väestöpohja.

Maakuntakaavassa esitettävien enimmäismitoitusten tulee perustua seutujen ja kuntien laskennalliseen liiketilatarpeeseen (kohta 4.5.5) sekä tietoihin kaupan nykyisestä määrästä ja rakenteesta. Maakuntakaavassa osoitettavat enimmäismitoitukset tulee määritellä niin, että ne asettavat riittävän väljät lähtökohdat seudullisesti merkittävien yksiköiden kehittämiselle ja yksityiskohtaisemmalle kaavoitukselle, mutta varmistavat myös pienten vähittäiskaupan yksiköiden riittävät toiminta- ja kehittymisedellytykset.

Seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden lisäksi osa liiketilatarpeesta tulee mitoittaa pienten lähi- ja erikoiskaupan palveluiden sekä nykyisten palveluiden kehittämistarpeisiin. Nykyisin Pohjois-Pohjanmaalla päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyyntialasta on yli 5000 k-m²:n yksiköissä noin 40 prosenttia ja yli 2000 k-m²:n yksiköissä noin 60 prosenttia. Käytettävissä olevista tilastoista johtuen erikoiskaupasta ja autokaupasta ei ole saatavissa tarkkoja tietoja myyntitehokkuudesta eikä nykyisten suuryksiköiden määrästä, suuruudesta ja kokonaismyyntiosuuksista. Erikoiskaupan laskennallisesta liiketilatarpeesta paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja autokaupan osuus on noin 46 prosenttia ja muun erikoiskaupan osuus noin 54 prosenttia.

Maakuntakaavan enimmäismitoitusten tulkinnessa on otettava huomioon, että kaavoissa kaupalliselle toiminnolle osoitetuille alueille sijoittuu usein muitakin toimintoja kuin varsinaista vähittäiskauppaa. Lisäksi osa pienemmistä vähittäiskaupan yksiköistä sijoittuu osaksi suuryksiköitä tulkittavia myymäläkeskittymiä. Laskentatavan epävarmuustekijöistä ja kuntien erilaista lähtökohdista johtuen enimmäismitoituksen on tulkittava ohjaavan yksityiskohtaisempaa suunnittelua yleispiirteisesti uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä alueille osoitettaessa.

6.4.2 Keskustatoimintojen alueet

Taulukko 26. Esitys keskustatoimintojen alueiden merkinnöistä.

Merkintä	Kohde
C-1 Maakunnallinen pääkeskus/valtakunnan osan keskus: Oulun keskustatoimintojen alue	Oulu keskusta Ei esitetä vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta.
C-2 Maakunnan alueellinen keskus: keskustatoimintojen alue	Kuusamo keskusta
C-2 Maakunnan alueellinen keskus: keskustatoimintojen alue	Raahe keskusta
C-2 Maakunnan alueellinen keskus: keskustatoimintojen alue	Ylivieska keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Oulu, Kaakkurin keskus
C Keskustatoimintojen alue	Oulu, Ritaharju/Ritaportti
C Keskustatoimintojen alue	Oulu, Hiukkavaaran keskus
C Keskustatoimintojen alue	Oulu, Haukipudas keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Oulu, Oulunsalo keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Oulu, Kiiminki keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Kempele keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Liminka keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Muhos keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Tyrnävä keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Pudasjärvi keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Ii keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Haapavesi keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Kalajoki keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Nivala keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Oulainen keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Haapajärvi keskusta
C Keskustatoimintojen alue	Pyhäjärvi keskusta

Esitettyjen keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoituksessa tulee ottaa huomioon niiden alue- ja yhdyskuntarakenteellinen asema maakunnan ja seutujen palveluverkossa, jotta tavoite tasapainoisesta palvelurakenteesta toteutuu. Aluerakenteellisesti on perusteltua korostaa maakuntakeskuksen sekä alueellisten keskusten asemaa (nk. 1+3 periaate) myös mitoituksellisesti. Lisäksi mitoituksessa on otettava huomioon nykyiset erikoiskaupan positiiviset ostovoiman siirtymät, jotka synnyttävät liiketilan lisätarvetta erityisesti Oulussa, Kempeleessä, Ylivieskassa ja Kuusamossa.

Enimmäismitoitusten määrittelyssä Oulun seutu muodostaa muusta maakunnan alueesta poikkeavan kokonaisuuden. Seudulle esitetään myös kahta vielä rakentamatonta uutta keskustatoimintojen aluetta, Hiukkavaaraa ja Ritaharju/Ritaporttia. Seudulla keskustatoimintojen enimmäismitoituksissa tulee ottaa huomioon palveluverkon kokonaisuus ja erityisesti Oulun pääkeskuksen kehittämisedellytysten turvaaminen. Oulun seudun seutuhallituksen hyväksymän palveluverkkoselvityksen mitoitusesityksen mukaan noin

150 000 k-m² uudesta kaupan rakentamisesta vuoteen 2030 mennessä kohdistuisi maakuntakaavan nykyiselle keskustatoimintojen alueelle (C-1). Nykyisen maakuntakaavan mukaisista muista Oulun seudun kunta- ja alakeskuksista suurin kokonaismitoitus on Kaakkurin keskuksessa, jonka suuruus on 35 000 k-m² suunniteltu laajennus mukaan lukien. Nykyisessä maakuntakaavassakin esitetyn Hiukkavaaran uuden aluekeskuksen esitetty kokonaismitoitus olisi vastaavasti 25 000 k-m². Maakuntakaavaan uutena keskustatoimintojen alueena esitettävän Ritaharju/Ritaportin kokonaismitoitus olisi 100 000 k-m². Oulun seudun selvityksen mukaan keskusta on tarkoitus kehittää kahdessa vaiheessa ja keskuksen ensimmäinen vaihe (50 000 k-m²) on sisällytetty myös seudun mitoitusesitykseen. Keskuksen toinen vaihe on tarkoituksena toteuttaa sen jälkeen, kun Oulun pääkeskustan kehittäminen on varmistettu ja edennyt. Keskukseseen on tarkoituksena sijoittaa myös merkittävästi tilaa vaativaa kauppaa. Oulun seudun muut keskustatoimintojen alueet on tarkoituksenmukaista mitoitaa Oulun alakeskusten tasoisesti ottaen huomioon niiden lähiasutuksen määrä sekä olemassa olevat kaupan palvelut.

6.4.3 Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Taulukko 27. Esitys merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden merkinnöistä ja enimmäismitoituksista.

Merkintä	Kohde	Suuryksiköiden enimmäismitoitus (k-m ²)
km Vähittäiskaupan suuryksikkö	Kempele, Ylikylä (Zeppelin)	50 000
km Vähittäiskaupan suuryksikkö	Oulu, Linnanmaa	15 000
km Vähittäiskaupan suuryksikkö	Raahe, Mettalanmäki	35 000, josta päivittäistavarakaupan enimmäismitoitus 4 500.
km Vähittäiskaupan suuryksikkö	Ylivieska, Savari	100 000
km-1 Erikoistavarakaupan suuryksikkö	Kalajoki, Meinala	15 000
km-1 Erikoistavarakaupan suuryksikkö	Ii, Pentinkangas (Kärkkäinen)	10 000
km-2 Erikoistavarakaupan suuryksiköiden kehittämisvyöhyke	Oulun seudun laatuikäytävän mukainen vyöhyke, joka määritellään maakuntakaavan laadinnan yhteydessä.	Koko vyöhykkeen enimmäismitoitus on yhteensä 350 000.

Seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoituksessa on otettu huomioon suunniteltu kaupan laatu, alueiden olemassa oleva kaupan määrä sekä enimmäismitoituksen tarkoituksenmukainen suhde seutujen ja kuntien liiketilan lisätarpeisiin. Enimmäismitoituksella on tarkoitettu alueelle sijoittuvien suuryksiköiden (>2000 k-m²) mitoitusta.

Seudullisesti merkittävien suuryksiköiden esitetyt enimmäismitoitukset Kempeleen Zeppelinin, Oulun Linnanmaan, Kalajoen Meinalan ja Iin Pentinkankaan osalta perustuvat voimassa olevien asemakaavojen mitoitukseen.

Raahen Mettalanmäen alueella on nykyisin voimassa asemakaava, joka mahdollistaa 32 500 k-m² tilaa vaativan ja muun erikoiskaupan rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle voi sijoittaa enintään 1 800 k-m² päivittäistavarakauppaa. Alueella on parhaillaan käynnissä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on nostaa päivittäistavarakaupan enimmäismäärä 4500 k-m²:in. Päivittäistavarakaupan enimmäismäärää koskeva rajoitus olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää myös maakuntakaavaan Mettalanmäen kohdekohtaisella määräyksellä. Päivittäistavarakaupan määrän rajoittaminen varmistaisi, että Mettalanmäen aluetta kehitetään sen kehittämistavoitteiden

mukaisesti ensisijaisesti tilaa vaativan erikoiskaupan keskuksena. Jatkosuunnittelussa Raahen Mettalanmäen km-merkinnän vaihtoehtona tulisi pohtia Raaheen soveltuvaa vähittäiskaupan kehittämisvyöhykemarkintaa. Kehittämisvyöhykemarkinnalla osoitettaisiin kaupan sijainnin ohjauksen näkökulmasta keskustatoimintojen aluetta tukeva ja täsmäntävä suuryksiköiden alue. Keskustatoimintojen alueelle ja kehittämisvyöhykkeelle olisi tällöin tarkoituksenmukaista osoittaa yhteinen enimmäismitoitus.

Ylivieskan Savarin alue on nykyisin maakunnan merkittävin kaupan keskittymä Oulun seudun ulkopuolella. Ylivieskan keskustan osayleiskaavan kaavamääräysten ja suunnittelusuositusten mukaan aluetta ollaan kehittämässä jatkossa tilaa vaativan ja keskusta-alueille soveltumattoman erikoiskaupan alueena. Siten maakuntakaavassakin alueelle tulisi osoittaa merkintäkohtainen suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta tulisi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kehittää keskustatoimintojen alueelle soveltumattomien erikoiskaupan suuryksiköiden alueena eikä sinne tulisi osoittaa uusia seudullisesti merkittäviä päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Alueen nykyisiä päivittäistavarakaupan yksiköitä voitaisiin kuitenkin kehittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa palvelurakenteen kokonaisuus huomioon ottaen. Tässä yhteydessä esitetty enimmäismitoitus on alustava ja se tulee jatkosuunnittelussa suhteuttaa Ylivieskan keskustatoimintojen alueelle (Keskusta + Koskipuhdo) osoitettavaan enimmäismitoitukseen. Maakuntakaavan jatkosuunnittelussa on myös tarkoituksenmukaista arvioida Ylivieskan merkintöjen (C-2, km) yhteensovittamista esimerkiksi vyöhykemarkinnalla.

Oulun seudulle esitettävän erikoiskaupan kehittämisvyöhykkeen (km-2) enimmäismitoitus perustuu tietoihin nykyisen maakuntakaavan laatuikäytävän alueelle sijoittuvista suuryksiköistä, Oulun seudun kaupallisen palveluverkkoselvitykseen sekä Oulun seudun tilaa vaativan kaupan liiketilatarpeeseen. Kempeleen kunnan ja uuden Oulun kaupungin alueelle vyöhykkeellä on nykyisin n. 170 000 k-m² tilaa vaativan erikoiskaupan tai muita keskustatoimintojen

alueille soveltumattomia erikoiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät sijoitu edellä mainituille keskustatoimintojen tai seudullisesti merkittävälle suuryksiköille varatuille alueille. Seutuhallituksen hyväksymän Oulun seudun palveluverkkoselvityksen esityksessä tälle vyöhykkeelle esitettiin noin 80 000 k-m² uutta pääosin tilaa vaativan erikoiskaupan rakentamista. Oulun seudun laskennallinen liiketilatarve vuonna 2030 on tilaa vaativassa erikoiskaupassa (siirtymät huomioiden) ja autokaupassa yhteensä 513 000 k-m².

Nykyisen maakuntakaavan mukaisen vyöhykkeen enimmäismitoitukseksi esitetään tässä yhteydessä 350 000 k-m², mikä on noin kaksi kolmasosaa Oulun seudun tilaa vaativan erikoiskaupan ja autokaupan kokonaisliiketilatarpeesta. Mitoituksessa on otettu huomioon Oulun seudun esityksen lisäksi sen yhteydessä tarkastelematon autokauppa, varautuminen tuleviin kaupan hankkeisiin sekä tilaa vaativan ja autokaupan nykyisten yksiköiden siirtyminen esim. keskustatoimintojen alueilta uusiin sijaintipaikkoihin. Enimmäismitoitukseen ei sisälly vyöhykkeen sisälle erikseen osoitettavien keskustatoimintojen alueiden (C) tai vähittäiskaupan suuryksiköiden (km) mitoitus. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida, onko vyöhykkeelle tarkoituksenmukaista esittää enimmäismitoituksen lisäksi suurin sallittu yksikkökoko, joka ohjaisi myymälöiden ja myymäläkeskittymien enimmäiskokoa sekä palveluiden tasapainoista sijoittumista vyöhykkeen alueella.

Jatkosuunnittelussa harkittavat merkinnät

Jatkosuunnittelussa tulisi lisäksi arvioida seuraavien Oulun seudun km-1 merkintöjen osoittamista maakuntakaavaan muu suunnitteluratkaisu huomioon ottaen. Alueiden mitoitus perustuu Oulun seudun kaupallisen palveluverkkoselvityksen esityksiin. Alueiden yksityiskohtaisempaa suunnittelua voidaan lisäksi ohjata kohdekohtaisin määräyksin, mikäli merkinnöin halutaan kehittää esim. liikenneasemapaalveluihin ja ohikulkevaan liikenteeseen perustuvia erikoiskaupan yksiköitä.

Taulukko 28. Esitys jatkosuunnittelussa arvioitavista merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden merkinnöistä ja enimmäismitoituksista.

Merkintä		Kohde	Suuryksiköiden enimmäismitoitus (k-m ²)
km-1	Erikoistavarakaupan suuryksikkö	Liminka, Tupos	15 000
km-1	Erikoistavarakaupan suuryksikkö	Oulu, Haukipudas Kellon liittymä	20 000
km-1	Erikoistavarakaupan suuryksikkö	Oulu, Kiiminki Välikylä	25 000

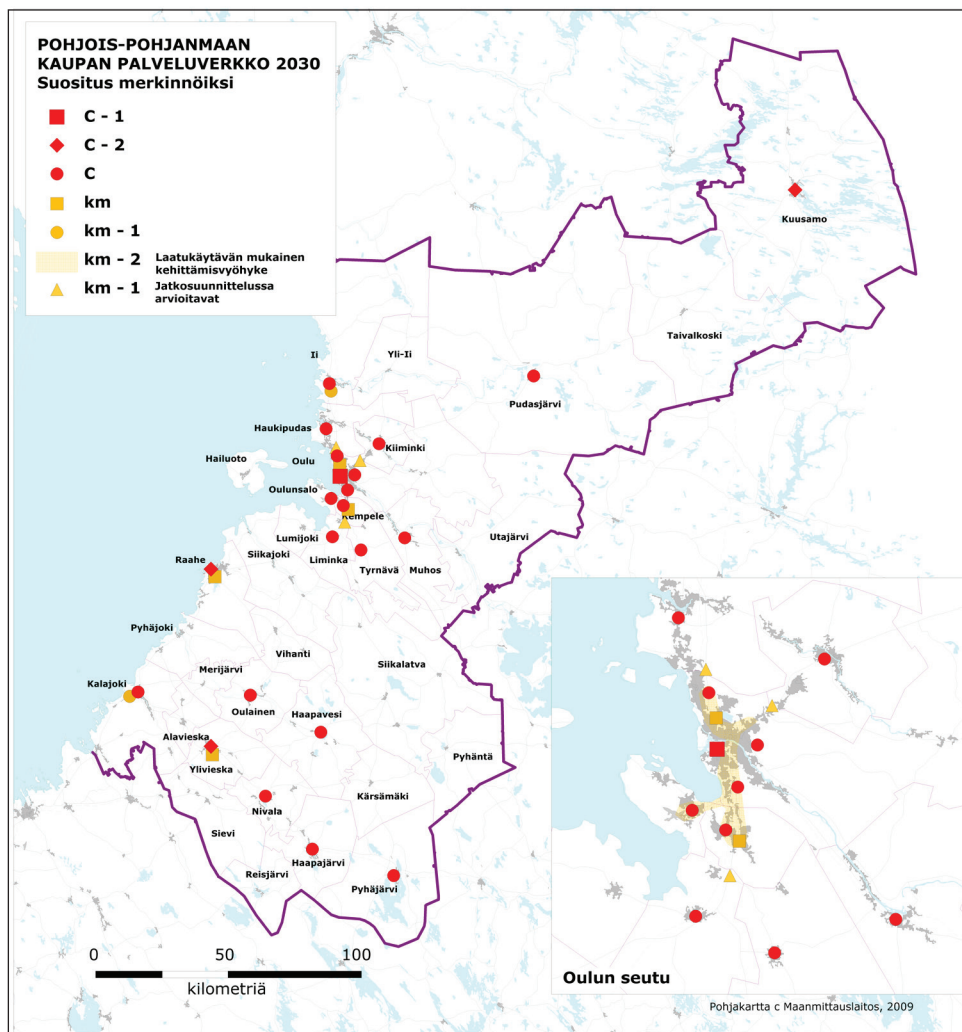
Varautuminen suuriin kaupan hankkeisiin

Maakuntakaavan pitkä tavoitteellinen aikajänne ja kaavaratkaisun perustuminen pitkälti olemassa oleviin kaupan hankkeisiin herättää kysymyksiä, miten maakuntakaavalla voidaan reagoida joustavasti ja mahdollistavasti uusiin maakunnallisesti ja ylimaakunnallisesti merkittäviin kaupan hankkeisiin. Tällaisia uusia hankkeita voivat synnyttää esimerkiksi kansainväliset kaupan yritykset, jotka laajentavat Suomen myymäläverkostoa tai tulevat uusina toimijoina Suomen markkinoille. Usein tällaisilla hankkeilla on kuluttajan valintamahdollisuuksien ja kaupan kilpailun kannalta myönteisiä vaikutuksia. Lisäksi erityisesti erikoiskaupassa voi syntyä myös voimakkaaseen erikoistumiseen perustuvia myymäläkeskittyviä.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomiota kaavaprosessin aikana mahdollisesti esiin tulevat kaupan hankkeet sekä osin ennakoida myös

kaavan hyväksymisen jälkeen syntyviä hankkeita. Maakuntakaavan merkintöjen tulkinnan ja enimmäismitoitusten lähtökohtana tulee tästäkin syystä olla riittävä joustavuus. Kuitenkin samanaikaisesti on vältettävä epätarkoituksenmukaista kaupan varausten ylimitoitusta sekä arvioitava riittävän selvityksiin perustuen, että merkinnät ovat maakuntakaavan sisältövaatimusten mukaisia.

Maakuntakaavassa uudet kaupan hankkeet tulee ennakoida erityisesti Oulun seudulla ja Ylivieskassa, mutta myös muissa alueellisissa keskuksissa. Oulun seudulla keskustaan soveltumattoman erikoiskaupan vyöhykemarkintä tarjoaa useampia sijaintivaihtoehtoja keskustaan soveltumattomalle erikoiskaupalle ja suurille yksiköille uuden Oulun ja Kempeleen alueella. Ylivieskassa keskustan, Koskipuhdon ja Savarin muodostama kokonaisuus mahdollistaa kaupan uusienkin hankkeiden sijoittumisen.



Kuva 30. Suositukset maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia osoittaviksi merkinnöiksi. Km-2 merkinnän mukainen Oulun seudun laatukäytävä on esitetty kartassa nykyisen maakuntakaavan rajaukseen perustuen.

6.5 Suositukset jatkosuunnittelulle

Edellä esitetyt määräykset ja merkinnät muodostavat suositukset vähittäiskaupan sijainnin ohjaukselle uudistettavassa maakuntakaavassa. Esitettyjä määräyksiä ja merkintöjä tulee edelleen tämentää suunnitteluprosessin kuluessa sekä saatavan palautteen että maankäyttö- ja rakennuslain tulkintaa selkeyttävän ohjeistuksen perusteella.

Seudullisesti merkittävien yksiköiden lisäksi maakuntakaavassa voidaan esittää myös muuta vähittäiskauppaa ohjaavia määräyksiä mm. kehittämisperiaatemerkintöjen ja taajamatoimintojen aluemarkintöjen yhteydessä.

Selvityksen laadinnan yhteydessä on käyty keskustelua matkailukeskusten kaupallisten palveluiden kehittämisestä. Alue- ja yhdyskuntarakenteellisista vaikutuksista johtuen matkailukeskuksiin ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa. Kuitenkin matkailukeskusten kaupallisten palveluiden kehittämistä voidaan ohjata maakuntakaavassa kehittämismerkintöjen avulla ja mahdollistaa matkailijoiden kysyntään vastaavien palvelukeskittymien rakentaminen tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Matkailukeskusten kaupallisia palveluita tulisi kehittää erityisesti niiden profiilia tukevilla erikoiskaupan toimialoilla.

Pohjois-Pohjanmaan maakunnan tavoitteellisessa aluerakenteessa on osoitettu viisi ylimaakunnallista kehittämisvyöhykettä. Keskusta- ja taajama-alueille sijoittuvat vähittäiskaupan palvelut tukevat vyöhykkeiden toiminnallisuutta ja elinkeinojen kehittämistä pitkällä aikajänteellä.

Laadittava maakuntakaava muodostaa kokonaisuuden, jossa edellä esitettyjen merkintöjen vaikutukset ovat sidoksissa muuhun kaavaratkaisuun. Erityisesti keskusta-alueiden ulkopuolisten seudullisesti merkittävien suuryksiköiden vaikutukset tulisi arvioida yksityiskohtaisemmin maakuntakaavaprosessin kuluessa ehdotusvaiheessa. Näin voidaan ottaa huomioon myös luonnosvaiheessa maakuntakaavaan ehdotettavat uudet merkinnät ja muodostaa maakuntakaavan sisältövaatimukset täyttävä kaavaratkaisu.

Kaupan palveluverkon kehittämisessä ja sen muutosten hallinnassa tarvitaan jatkuvaa vuoropuhelua eri toimijoiden kesken. Tätä tarvetta on korostettu myös kilpailunäkökulman huomioimiseksi. Esimerkiksi Matti Purasjoki on ehdottanut kaupan kilpailunäkökulmaa koskeneessa raportissa, että maakunnat asettaisivat pysyvät työryhmät seuraamaan palveluverkon kehitystä ja vastaamaan palveluverkkoselvitysten laadinnasta.

7 Lähdeluettelo

Kirjallisuus

Hallituksen esitys Eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten muuttamisesta 3.12.2010 (HE 309/2010).

Heinimäki Heikki (2006). Kaupan toimintaympäristö. WSOY Oppimateriaalit Oy. Helsinki 2006.

Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia, KAKEPOLI (2011). Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisu A:52.

Keski-Pohjanmaan liitto (2008). Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030. Keski-Pohjanmaan liitto ja Entrecon Oy 9.5.2008.

Keski-Suomen liitto (2010). Keski-Suomen kaupallinen selvitys. Keski-Suomen liitto, Jyväskylän kaupunki ja FCG Finnish Consulting Group Oy.

Koistinen Katri ja Tiina Vesala (2006). Päivittäistavarakaupan rakennemuutos Suomen keskeisillä kaupunkiseuduilla 1995-2003. Kuluttajatutkimuslaitoksen julkaisuja 6/2006.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 15.4.2011.

Oulun seudun liikennetutkimus: http://www.ouka.fi/seutu/oulun_seudun_liikennetutkimus_2009.htm.

Oulun seutu (2010). Oulun seudun kaupallinen palveluverkkoselvitys. Oulun seutu ja FCG Finnish Consulting Group Oy.

Oulun seutu (2009). Oulun seudun kuntien maankäytön toteuttamisohjelma. Luonnos 2.8.2009.

Oulun seutu (2006 ja 2007). Oulun seudun yleiskaava ja laajennus.

Oulun seutukunta ja Pohjois-Pohjanmaan liitto (2003). Kaupan suuryksiköiden sijoittuminen Oulun seudulla. Entrecon Oy.

Pohjois-Pohjanmaan liitto (2009). Pohjois-Pohjanmaan maakuntasuunnitelma 2030.

Pohjois-Pohjanmaan liitto (2007). Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan kaavaselostus. Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisu A:38.

Pulkkinen Matti ja Spåre Harri (1999). Erikoistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. LTT-tutkimus Oy. Sarja B 151. Helsinki 1999.

Purasjoki, Matti (2009). Kaavoitus, kauppa ja kilpailu. Selvityshenkilö Matti Purasjoen raportti ympäristöministeriölle 2.2.2009.

Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela (2008). Vähittäiskauppa Suomessa 2008. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki.

Santasalo, Tuomas ja Heli Heusala (2002). Erikoiskauppa kaavoituksessa. Tuomas Santasalo Ky. Hakapaino Oy. Helsinki.

TNS Gallup Oy (2006). Suuri vaikutusalue tutkimus.

Työ- ja elinkeinoministeriö (2011). Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa. TEM raportteja 21/2011.

Spåre Harri ja Pulkkinen Matti (1997). Päivittäistavaroiden kauppapalvelujen koettu saavutettavuus. Liiketaloustieteellinen tutkimuslaitos. Sarja B 139. Helsinki 1997.

Suomen kauppakeskisyhdistys ry (2011). Kauppakeskukset – Finnish Shopping Centers 2011. www.kauppakeskisyhdistys.fi.

Työ- ja elinkeinoministeriö (2011). Loma-asumisen taloudelliset ja työllisyysvaikutukset Suomessa. TEM raportteja 21/2011.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtionneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.

Vendelin, Ismo. Oulun seudun yhdyskuntarakenteen muutosdynamikka, Oulun seuturakenteen tila 2010-luvulle tultaessa. OULUT-hanke.

Ympäristöministeriö (2010). Tilaa vaativan erikoiskaupan selvitys. Ympäristöministeriö ja Finnish Consulting Group Oy 2010.

Ympäristöministeriö (2009a). Kaupan sijainnin ohjauksen arviointityöryhmän raportti. Ympäristöministeriön raportteja 21 / 2009.

Ympäristöministeriö (2009b). Selvitys seudullisista kaupan hankkeista 2008. Ympäristöministeriön raportteja 2 / 2009.

Ympäristöministeriö (2008). Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa, tulkinnan ongelmia. Ympäristöministeriön raportteja 16 / 2008.

Ympäristöministeriö (2007). Kaupan ja kilpailun työryhmän raportti. Ympäristöministeriön raportteja 26 / 2007.

Ympäristöministeriö (2004). Kauppa kaavoituksessa. Ympäristöopas 115. Ympäristöministeriö, Alueidenkäytön osasto. Edita Prima Oy. Helsinki.

Ympäristöministeriö (2001). Kaupan suuryksiköiden vaikutusten selvittäminen ja arviointi. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarjan opas 4. Edita Oy. Helsinki.

Ympäristöministeriö (2000). Suositus paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tulkinnasta. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarjan opas 2. Edita Oy. Helsinki.

Ylivieskan kaupunki ja Entrecon Oy (2009). Ylivieskan kaupan rakenne. 25.2.2009.

Tilastot ja paikkatietoaineistot

A.C.Nielsen Finland Oy. Myymälärekisteri 2009.

SYKE ja Tilastokeskus, YKR-aineisto.

Tilastokeskus:

- Kesämökkitalasto
- Matkailutilasto
- Toimipaikkarekisteri 2009
- Työpaikkatalasto
- Väestötilasto
- Väestöennuste

www-sivut ja muut

Pohjois-Pohjanmaan liiton kotisivu

Kaupunkien ja kuntien kotisivut

www.fennovoima.fi

Kyselyyn ja haastatteluihin osallistuneet

Haapaveden-Siikalatvan seutukunta

- Haapavesi (maankäyttöinsinööri Jorma Kukonlehto)
- Siikalatva (kunnanjohtaja Tuomo Haapalahti)

Koillismaan seutukunta

- Kuusamo (yhdyskuntajohtaja Mika Mankinen ja kaavotusarkkitehti Vuokko Panula-Ontto)

Nivala-Haapajärven seutukunta

- Haapajärvi (tekninen johtaja Vesa Savolainen ja toimitusjohtaja Hannu Vuorela)
- Kärsämäki (kunnaninsinööri Martti Pietikäinen)
- Pyhäjärvi (kaupunginjohtaja Tita Rinnevaara)
- Reisjärvi (tekninen johtaja Matti Kiviniemi)

Oulun seutukunta

- Hailuoto (kunnanjohtaja Ari Nurkkala)
- Haukipudas (kaavoituspäällikkö Markku Uusimaa)
- Kempele (kehitysjohtaja Pekka Salmela)
- Kiiminki (kunnanjohtaja Jukka Weisell)
- Liminka (kunnanjohtaja Pekka Rajala ja yrityspalvelukoordinaattori Miia Marjanen)
- Oulu (Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen ja yleiskaava-suunnittelija Paula Korkala)
- Oulunsalo (tekninen johtaja Jouko Leskinen)

Oulunkaaren seutukunta

- Oulunkaaren kuntayhtymä (yritysasiamies Ilkka Pirttikoski)
- Yli-Ii (kunnanjohtaja Pekka Tolonen)

Raahen seutukunta

- Pyhäjoki (tekninen johtaja Pirkko Tuuttila)
- Raahen (kaupunginjohtaja Kari Karjalainen, kaavasuunnittelija Jaana Pekkala)
- Vihanti (kunnanjohtaja Leena Mikkola-Riekinen)

Ylivieskan seutukunta

- Alavieska (kunnanjohtaja Tapani Vierimaa)
- Kalajoki (kaupunginjohtaja Jukka Puoskari ja kaava-suunnittelija Satu Fors)
- Oulainen (tekninen johtaja Markku Ketonen)
- Sievi (tekninen johtaja Paavo Hankonen)
- Ylivieska (kaupunginjohtaja Terho Ojanperä, tekninen johtaja Kari Kentala, toimitusjohtaja Keijo Pesonen, Ytek Oy ja projektipäällikkö Päivi Jaakola)

Kaupan edustajat

- Kesko, Pohjois-Suomi (aluejohtaja Jari Saarinen ja kaupapapaikkapäällikkö Kari Hannula)
- Osuuskauppa Arina (hallintojohtaja Paavo Härö)
- Oulun kauppakamari (toimitusjohtaja Jaakko Okkonen)

8 Liitteet

Liite 1.

Päivittäistavarakaupan myymälätyypit

A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälätyypit

Hypermarket

- myyntipinta-ala 2 500 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- Citymarketit, Prisma ja Euromarketit

Tavaratalo

- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- esim. Stockmann, Anttila, Sokos, Kookolan halpahallit, Kärkkäisen myymälät

Supermarket, iso

- myyntipinta-ala 1 000 m² tai yli, päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- esim. K-supermarketit, Lidl-myymälät, S-marketit

Supermarket, pieni

- myyntipinta-ala 400 - 999 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- esim. K-supermarketit, K-marketit, S-marketit

Valintamyymälä, iso

- myyntipinta-ala 200 - 399 m²
- esim. K-marketit, S-marketit, Sale-myymälät, Tarmo-lähikaupat, M-marketit, Valintatalot

Valintamyymälä, pieni

- myyntipinta-ala 100 - 199 m²
- esim. K-extrat, Sale-myymälät, Siwa-myymälät

Pienmyymälä

- esim. osa Siwa-myymälöistä, kyläkaupat

Erikoismyymälä

- osa päivittäistavaravalikoimaa
- esim. luontaistuotemyymälät, kosmetiikkamyymälät, terveyskaupat, leipomot

Kauppahallimyymälä / Suoramyyntihalli

- osa päivittäistavaravalikoimaa

Liite 2.

Erikoiskaupan toimialaryhmät ja toimialat

Alkot ja apteekit ym.

TOL2008

- 47250 Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa
- 47730 Apteekit
- 47740 Terveystarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47750 Kosmetiikka- ja hygieniatuotteiden vähittäiskauppa

Muotikauppa

TOL2008

- 47711 Naisten vaatteiden vähittäiskauppa
- 47712 Miesten vaatteiden vähittäiskauppa
- 47713 Turkisten ja nahkavaatteiden vähittäiskauppa
- 47714 Lastenvaatteiden vähittäiskauppa
- 47715 Lakkien ja hattujen vähittäiskauppa
- 47719 Vaatteiden yleisvähittäiskauppa
- 47721 Jalkineiden vähittäiskauppa
- 47722 Laukkujen vähittäiskauppa

Tietotekninen erikoiskauppa

TOL2008

- 47410 Tietokoneiden, oheislaitteiden ja ohjelmistojen väh.k.
- 47420 Televisiointilaitteiden vähittäiskauppa
- 47430 Viihde-elektronikan vähittäiskauppa

Muu erikoiskauppa

TOL2008

- 47511 Kankaiden vähittäiskauppa
- 47512 Lankojen ja käsityötarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47531 Mattojen vähittäiskauppa
- 47592 Sähkötarvikkeiden ja valaisimien vähittäiskauppa
- 47593 Kumi- ja muovitarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47594 Taloustavaroiden vähittäiskauppa
- 47595 Soittimien ja musiikkitarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47599 Kodintekstiilien vähittäiskauppa
- 47599 Muu sisustustekstiilien ja -tarvikkeiden väh.kauppa
- 47610 Kirjojen vähittäiskauppa
- 47621 Paperi- ja toimistotarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47622 Aikakausjulkaisujen ja lehtien vähittäiskauppa
- 47641 Urheilualan vähittäiskauppa
- 47650 Pelien ja leikkikalujen vähittäiskauppa
- 47761 Kukkien vähittäiskauppa
- 47762 Kukkakioskit
- 47764 Lemmikkieläinten vähittäiskauppa
- 47770 Kultasepänesteiden ja kellojen vähittäiskauppa
- 47781 Taideliikkeet
- 47782 Valokuvausalan vähittäiskauppa
- 47783 Optisen alan vähittäiskauppa
- 47784 Lastenvaunujen ja -tarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47785 Lahjatavaroiden ja askartelutarvikkeiden väh.kauppa
- 47789 Muiden uusien tavaroiden vähittäiskauppa
- 47791 Antiikkiliikkeet
- 47792 Antikvariaattikauppa
- 47793 Huutokauppakamarit
- 47799 Muiden käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa

Rautakauppa

TOL2008

- 47521 Rauta- ja rakennustarvikkeiden yleisvähittäis-
kauppa
- 47522 Maalien vähittäiskauppa
- 47523 Keittiö- ja saniteettitilojen kalusteiden väh.kauppa
- 47529 Muu rauta- ja rakennusalan vähittäiskauppa
- 47596 Lukkoseppä- ja avainliikkeet

Kodintekniikkakauppa

TOL2008

- 47540 Sähköisten kodinkoneiden vähittäiskauppa

Huonekalukauppa

TOL2008

- 47591 Huonekalujen vähittäiskauppa

Muu tilaa vaativa kauppa

TOL2008

- 47532 Tapettien ja lattianpäällysteiden vähittäiskauppa
- 47642 Veneiden ja veneilytarvikkeiden vähittäiskauppa
- 47763 Puutarha-alan vähittäiskauppa

Autokauppa ja hultamot

TOL2008

- 45112 Henkilöautojen ja kevyiden moottoriajoneuvojen
vähittäiskauppa
- 45192 Matkailuvaunujen ja muualla luokittelemattomien
moottoriajoneuvojen vähittäiskauppa
- 45321 Moottoriajoneuvojen osien ja varusteiden vähit-
täiskauppa (pl. renkaat)
- 45322 Renkaiden vähittäiskauppa
- 45402 Moottoripyörien sekä niiden osien ja varusteiden
vähittäiskauppa
- 47301 Huoltamotoiminta
- 47302 Polttoaineiden vähittäiskauppa automaateista

Liite 3. Tilastot kunnittain

Pohjois-Pohjanmaan väestökehitys (Tilastokeskus).

	Väestömäärä 31.12.			Muutos 2000-2010		
	2000	2005	2010	lkm	%	%/vuosi
Haapavesi	7 983	7 680	7 418	-565	-7,1 %	-0,7 %
Pyhäntä	1 911	1 834	1 633	-278	-14,5 %	-1,6 %
Siikalatva	7 146	6 688	6 179	-967	-13,5 %	-1,4 %
Haapaveden-Siikalatvan seutu	17 040	16 202	15 230	-1 810	-10,6 %	-1,1 %
Kuusamo	17 729	17 113	16 492	-1 237	-7,0 %	-0,7 %
Taivalkoski	5 127	4 728	4 459	-668	-13,0 %	-1,4 %
Koillismaan seutu	22 856	21 841	20 951	-1 905	-8,3 %	-0,9 %
Haapajärvi	8 236	7 882	7 639	-597	-7,2 %	-0,7 %
Kärsämäki	3 207	3 025	2 872	-335	-10,4 %	-1,1 %
Nivala	11 079	10 889	11 025	-54	-0,5 %	0,0 %
Pyhäjärvi	6 734	6 271	5 946	-788	-11,7 %	-1,2 %
Reisjärvi	3 274	3 106	2 973	-301	-9,2 %	-1,0 %
Nivala-Haapajärven seutu	32 530	31 173	30 455	-2 075	-6,4 %	-0,7 %
Hailuoto	966	964	1 004	38	3,9 %	0,4 %
Haukipudas	15 779	17 409	18 872	3 093	19,6 %	1,8 %
Kempele	12 551	14 475	15 864	3 313	26,4 %	2,4 %
Kiiminki	10 453	12 108	13 088	2 635	25,2 %	2,3 %
Liminka	5 735	7 484	9 037	3 302	57,6 %	4,7 %
Lumijoki	1 686	1 856	1 994	308	18,3 %	1,7 %
Muhos	7 799	8 240	8 857	1 058	13,6 %	1,3 %
Oulu	124 063	132 321	141 671	17 608	14,2 %	1,3 %
Oulunsalo	8 196	9 319	9 599	1 403	17,1 %	1,6 %
Tyrnävä	5 035	5 732	6 416	1 381	27,4 %	2,5 %
Oulun seutu	192 263	209 908	226 402	34 139	17,8 %	1,6 %
Ii	8 439	8 868	9 382	943	11,2 %	1,1 %
Pudasjärvi	10 044	9 380	8 827	-1 217	-12,1 %	-1,3 %
Utajärvi	3 334	3 223	2 998	-336	-10,1 %	-1,1 %
Yli-Ii	2 360	2 279	2 189	-171	-7,2 %	-0,7 %
Oulunkaaren seutu	24 177	23 750	23 396	-781	-3,2 %	-0,3 %
Pyhäjoki	3 617	3 478	3 393	-224	-6,2 %	-0,6 %
Raahe	23 171	22 408	22 562	-609	-2,6 %	-0,3 %
Siikajoki	6 061	5 808	5 682	-379	-6,3 %	-0,6 %
Vihanti	3 595	3 338	3 094	-501	-13,9 %	-1,5 %
Raahen seutu	36 444	35 032	34 731	-1 713	-4,7 %	-0,5 %
Alavieska	2 940	2 854	2 770	-170	-5,8 %	-0,6 %
Kalajoki	12 376	12 282	12 562	186	1,5 %	0,1 %
Merijärvi	1 370	1 273	1 202	-168	-12,3 %	-1,3 %
Oulainen	8 203	8 101	7 889	-314	-3,8 %	-0,4 %
Sievi	5 151	5 192	5 310	159	3,1 %	0,3 %
Ylivieska	13 248	13 482	14 067	819	6,2 %	0,6 %
Ylivieskan seutu	43 288	43 184	43 800	512	1,2 %	0,1 %
POHJOIS-POHJANMAA	368 598	381 090	394 965	26 367	7,2 %	0,7 %
<i>Koko maa</i>					3,7 %	0,4 %

Pohjois-Pohjanmaan väestöennuste (Tilastokeskus).

	Väestöennuste			Muutos 2010-2030		
	2010	2020	2030	lkm	%	%/vuosi
Haapavesi	7 418	7 248	7 195	-223	-3,0 %	-0,2 %
Pyhäntä	1 633	1 448	1 374	-259	-15,9 %	-0,9 %
Siikalatva	6 179	5 853	5 665	-514	-8,3 %	-0,4 %
Haapaveden-Siikalatvan seutu	15 230	14 549	14 234	-996	-6,5 %	-0,3 %
Kuusamo	16 492	15 972	15 776	-716	-4,3 %	-0,2 %
Taivalkoski	4 459	3 993	3 821	-638	-14,3 %	-0,8 %
Koillismaan seutu	20 951	19 965	19 597	-1 354	-6,5 %	-0,3 %
Haapajärvi	7 639	7 442	7 360	-279	-3,7 %	-0,2 %
Kärsämäki	2 872	2 765	2 692	-180	-6,3 %	-0,3 %
Nivala	11 025	10 996	11 012	-13	-0,1 %	0,0 %
Pyhäjärvi	5 946	5 691	5 561	-385	-6,5 %	-0,3 %
Reisjärvi	2 973	2 689	2 560	-413	-13,9 %	-0,7 %
Nivala-Haapajärven seutu	30 455	29 583	29 185	-1 270	-4,2 %	-0,2 %
Hailuoto	1 004	1 187	1 271	267	26,6 %	1,2 %
Haukipudas	18 872	22 084	23 822	4 950	26,2 %	1,2 %
Kempele	15 864	18 645	20 071	4 207	26,5 %	1,2 %
Kiiminki	13 088	15 291	16 273	3 185	24,3 %	1,1 %
Liminka	9 037	12 571	14 263	5 226	57,8 %	2,3 %
Lumijoki	1 994	2 251	2 402	408	20,5 %	0,9 %
Muhos	8 857	10 167	10 750	1 893	21,4 %	1,0 %
Oulu	141 671	153 755	163 491	21 820	15,4 %	0,7 %
Oulunsalo	9 599	11 135	11 823	2 224	23,2 %	1,0 %
Tyrnävä	6 416	7 677	8 312	1 896	29,6 %	1,3 %
Oulun seutu	226 402	254 763	272 478	46 076	20,4 %	0,9 %
Ii	9 382	10 389	10 940	1 558	16,6 %	0,8 %
Pudasjärvi	8 827	8 034	7 678	-1 149	-13,0 %	-0,7 %
Utajärvi	2 998	2 715	2 608	-390	-13,0 %	-0,7 %
Yli-Ii	2 189	1 943	1 869	-320	-14,6 %	-0,8 %
Oulunkaaren seutu	23 396	23 081	23 095	-301	-1,3 %	-0,1 %
Pyhäjoki	3 393	3 178	3 107	-286	-8,4 %	-0,4 %
Raahe	22 562	23 209	23 504	942	4,2 %	0,2 %
Siikajoki	5 682	5 728	5 751	69	1,2 %	0,1 %
Vihanti	3 094	3 038	2 976	-118	-3,8 %	-0,2 %
Raahen seutu	34 731	35 153	35 338	607	1,7 %	0,1 %
Alavieska	2 770	2 632	2 603	-167	-6,0 %	-0,3 %
Kalajoki	12 562	13 278	13 796	1 234	9,8 %	0,5 %
Merijärvi	1 202	1 025	968	-234	-19,5 %	-1,1 %
Oulainen	7 889	7 758	7 720	-169	-2,1 %	-0,1 %
Sievi	5 310	5 273	5 300	-10	-0,2 %	0,0 %
Ylivieska	14 067	15 221	15 965	1 898	13,5 %	0,6 %
Ylivieskan seutu	43 800	45 187	46 352	2 552	5,8 %	0,3 %
POHJOIS-POHJANMAA	394 965	422 281	440 279	45 314	11,5 %	0,5 %
Koko maa					8,8 %	0,4 %

Pohjois-Pohjanmaan työpaikkamäärän kehitys (Tilastokeskus).

	Työpaikkamäärä 31.12.			Muutos 2000-2008		
	2000	2005	2008	lkm	%	%/vuosi
Haapavesi	2 800	2 821	2 936	136	4,9 %	0,6 %
Pyhäntä	777	830	748	-29	-3,7 %	-0,5 %
Siikalatva	2 467	2 263	2 217	-250	-10,1 %	-1,3 %
Haapaveden-Siikalatvan seutu	6 044	5 914	5 901	-143	-2,4 %	-0,3 %
Kuusamo	6 176	6 227	6 581	405	6,6 %	0,8 %
Taivalkoski	1 457	1 320	1 410	-47	-3,2 %	-0,4 %
Koillismaan seutu	7 633	7 547	7 991	358	4,7 %	0,6 %
Haapajärvi	3 089	3 297	3 145	56	1,8 %	0,2 %
Kärsämäki	1 086	985	1 014	-72	-6,6 %	-0,9 %
Nivala	3 713	3 632	3 755	42	1,1 %	0,1 %
Pyhäjärvi	2 235	1 909	1 899	-336	-15,0 %	-2,0 %
Reisjärvi	1 062	970	996	-66	-6,2 %	-0,8 %
Nivala-Haapajärven seutu	11 185	10 793	10 809	-376	-3,4 %	-0,4 %
Hailuoto	282	261	226	-56	-19,9 %	-2,7 %
Haukipudas	4 289	4 213	4 240	-49	-1,1 %	-0,1 %
Kempele	4 412	5 016	5 078	666	15,1 %	1,8 %
Kiiminki	1 923	2 217	2 358	435	22,6 %	2,6 %
Liminka	1 450	1 666	1 870	420	29,0 %	3,2 %
Lumijoki	355	446	460	105	29,6 %	3,3 %
Muhos	2 411	2 501	2 406	-5	-0,2 %	0,0 %
Oulu	64 691	69 191	75 259	10 568	16,3 %	1,9 %
Oulunsalo	2 075	2 248	2 219	144	6,9 %	0,8 %
Tyrnävä	1 243	1 290	1 418	175	14,1 %	1,7 %
Oulun seutu	83 131	89 049	95 534	12 403	14,9 %	1,8 %
Ii	2 059	2 234	2 467	408	19,8 %	2,3 %
Pudasjärvi	3 069	2 767	2 733	-336	-10,9 %	-1,4 %
Utajärvi	1 075	1 027	945	-130	-12,1 %	-1,6 %
Yli-Ii	603	458	458	-145	-24,0 %	-3,4 %
Oulunkaaren seutu	6 806	6 486	6 603	-203	-3,0 %	-0,4 %
Pyhäjoki	848	813	815	-33	-3,9 %	-0,5 %
Raahe	10 945	10 290	11 094	149	1,4 %	0,2 %
Siikajoki	1 817	1 672	1 665	-152	-8,4 %	-1,1 %
Vihanti	955	849	888	-67	-7,0 %	-0,9 %
Raahen seutu	14 565	13 624	14 462	-103	-0,7 %	-0,1 %
Alavieska	908	904	787	-121	-13,3 %	-1,8 %
Kalajoki	4 475	4 520	4 762	287	6,4 %	0,8 %
Merijärvi	349	298	289	-60	-17,2 %	-2,3 %
Oulainen	3 255	3 182	3 029	-226	-6,9 %	-0,9 %
Sievi	2 225	2 428	2 358	133	6,0 %	0,7 %
Ylivieska	5 367	5 414	6 043	676	12,6 %	1,5 %
Ylivieskan seutu	16 579	16 746	17 268	689	4,2 %	0,5 %
POHJOIS-POHJANMAA	145 943	150 159	158 568	12 625	8,7 %	1,0 %

Koko maa

6,7 %

0,8 %

Pohjois-Pohjanmaan työpaikkarakenne (Tilastokeskus).

	Työpaikkarakenne 2008					
	Alku- tuotanto	Jalostus	Kauppa, kuljetus, majoitus ym.	Muut palvelut	Toimiala tunte- maton	Työpaikat yhteensä
Haapavesi	14,4 %	33,7 %	12,0 %	38,8 %	1,1 %	2 936
Pyhäntä	10,4 %	56,4 %	9,6 %	22,6 %	0,9 %	748
Siikalatva	26,4 %	17,1 %	16,1 %	39,2 %	1,2 %	2 217
Haapaveden-Siikalatvan seutu	18,4 %	30,3 %	13,2 %	36,9 %	1,1 %	5 901
Kuusamo	7,9 %	16,8 %	26,6 %	47,5 %	1,2 %	6 581
Taivalkoski	15,0 %	18,8 %	18,2 %	46,2 %	1,7 %	1 410
Koillismaan seutu	9,2 %	17,2 %	25,1 %	47,3 %	1,3 %	7 991
Haapajärvi	11,3 %	30,6 %	14,3 %	42,8 %	1,1 %	3 145
Kärsämäki	25,9 %	28,9 %	16,3 %	28,3 %	0,6 %	1 014
Nivala	17,8 %	29,2 %	13,4 %	38,4 %	1,1 %	3 755
Pyhäjärvi	15,3 %	24,8 %	17,6 %	41,2 %	1,1 %	1 899
Reisjärvi	31,1 %	14,4 %	10,8 %	42,2 %	1,5 %	996
Nivala-Haapajärven seutu	17,5 %	27,4 %	14,4 %	39,6 %	1,1 %	10 809
Hailuoto	23,9 %	4,4 %	17,7 %	51,8 %	2,2 %	226
Haukipudas	1,3 %	29,2 %	18,0 %	49,4 %	2,1 %	4 240
Kempele	1,0 %	38,2 %	23,7 %	36,3 %	0,7 %	5 078
Kiiminki	2,5 %	24,9 %	19,6 %	50,7 %	2,2 %	2 358
Liminka	9,6 %	13,3 %	17,4 %	57,8 %	1,9 %	1 870
Lumijoki	30,2 %	20,9 %	11,7 %	34,6 %	2,6 %	460
Muhos	8,8 %	15,0 %	16,4 %	58,6 %	1,2 %	2 406
Oulu	0,6 %	23,0 %	19,3 %	56,5 %	0,6 %	75 259
Oulunsalo	1,2 %	23,7 %	24,5 %	49,3 %	1,4 %	2 219
Tyrnävä	20,8 %	21,9 %	14,5 %	41,0 %	1,8 %	1 418
Oulun seutu	1,6 %	23,7 %	19,4 %	54,5 %	0,8 %	95 534
Ii	8,0 %	28,3 %	19,7 %	42,4 %	1,7 %	2 467
Pudasjärvi	15,2 %	20,1 %	22,4 %	41,3 %	1,0 %	2 733
Utajärvi	18,4 %	18,1 %	18,3 %	44,0 %	1,2 %	945
Yli-Ii	26,0 %	14,8 %	9,6 %	47,8 %	1,7 %	458
Oulunkaaren seutu	13,7 %	22,5 %	19,9 %	42,6 %	1,3 %	6 603
Pyhäjoki	17,7 %	27,6 %	12,9 %	40,6 %	1,2 %	815
Raahe	1,1 %	47,7 %	15,4 %	35,2 %	0,6 %	11 094
Siikajoki	22,8 %	21,6 %	11,4 %	42,8 %	1,3 %	1 665
Vihanti	20,0 %	24,3 %	15,5 %	39,2 %	0,9 %	888
Raahen seutu	5,7 %	42,1 %	14,8 %	36,6 %	0,8 %	14 462
Alavieska	27,2 %	23,8 %	17,5 %	30,2 %	1,3 %	787
Kalajoki	17,0 %	30,3 %	19,5 %	31,6 %	1,5 %	4 762
Merijärvi	33,9 %	17,6 %	8,3 %	39,4 %	0,7 %	289
Oulainen	7,7 %	25,5 %	16,8 %	49,2 %	0,8 %	3 029
Sievi	12,5 %	59,2 %	8,1 %	19,8 %	0,3 %	2 358
Ylivieska	4,2 %	20,1 %	26,7 %	48,3 %	0,8 %	6 043
Ylivieskan seutu	11,0 %	29,3 %	19,7 %	39,0 %	0,9 %	17 268
POHJOIS-POHJANMAA	5,6 %	26,1 %	18,8 %	48,7 %	0,9 %	158 568
<i>Koko maa</i>	<i>3,7 %</i>	<i>23,9 %</i>	<i>21,8 %</i>	<i>49,8 %</i>	<i>0,8 %</i>	<i>2 377 181</i>

Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälät 2009 (A.C.Nielsen Finland Oy).

	Hyper- market >2500 m ²	Tava- ratalo >1000 m ²	Supermarket		Valintamyymälä		Pien- myy- mälä	Erikois- myy- mälä tms.	Yh- teen- sä	Asuk- kaita/ myy- mälä
			Iso >1000 m ²	Pieni 400-999 m ²	Iso 200-399 m ²	Pieni 100- 199 m ²				
Haapavesi		1	1	1	2			1	6	1 479
Pyhäntä				1	1		1		3	549
Siikalatva				1	6	1			8	787
Haapaveden- Siikalatvan seutu	0	1	1	3	9	1	1	1	17	959
Kuusamo	2	2	1	3	3	2		4	17	1 282
Taivalkoski			1		2	2	1		6	749
Koillismaan seutu	2	2	2	3	5	4	1	4	23	1 114
Haapajärvi		1	2		1	1	1	2	8	1 286
Kärsämäki		1		1			2		4	730
Nivala		1	2	1		1	3	2	10	1 378
Pyhäjärvi		1	1	1	3	1		1	8	857
Reisjärvi				1	1				2	1 510
Nivala-Haapajärven seutu	0	4	5	4	5	3	6	5	32	1 136
Hailuoto					2				2	510
Haukipudas		1	3	2	1	4		1	12	1 696
Kempele	1		2		2		1	1	7	2 609
Kiiminki			1	2		3			6	2 161
Liminka			1	1	2	2			6	1 477
Lumijoki					1	1			2	997
Muhos			2		1	1	1	1	6	1 771
Oulu	8	5	8	9	30	7	5	12	84	1 932
Oulunsalo			1	1	1				3	3 199
Tyrnävä				1	3				4	1 580
Oulun seutu	9	6	18	16	43	18	7	15	132	1 906
Ii			1	1	3	2	1	1	9	1 162
Pudasjärvi		1	3		2	4	3	1	14	688
Utajärvi				2					2	1 507
Yli-Ii				1	1				2	1 090
Oulunkaaren seutu	0	1	4	4	6	6	4	2	27	937
Pyhäjoki				1	1	2			4	843
Raahe	2	1	1	2	4	2	2	2	16	1 607
Siikajoki				1	4				5	1 155
Vihanti				1	2	1			4	793
Raahen seutu	2	1	1	5	11	5	2	2	29	1 290
Alavieska				1	2				3	925
Kalajoki		1	2	1	4	1	3	4	16	1 045
Merijärvi					1				1	1 209
Oulainen		1	2		1		1		5	1 586
Sievi			1		2		1	1	5	1 320
Ylivieska	1	1	2	1	3	1		2	11	1 544
Ylivieskan seutu	1	3	7	3	13	2	5	7	41	1 283
POHJOIS- POHJANMAA	14	18	38	38	92	39	26	36	301	1 480

Koko maa

1 597

Pohjois-Pohjanmaan erikoiskaupan myymälät vuonna 2009 (Tilastokeskus).

	Muu erikoiskauppa				Tilaa vaativa erikoiskauppa				Erikois- kauppa yhteensä	Asukkaita/ myymälä
	Alkot, apteekit ym.	Muoti- kauppa	Tieto- tekninen kauppa	Muu erikois- kauppa	Huone- kalu- kauppa	Kodin- kone- kauppa	Rauta- kauppa	Muu tilaa vaativa kauppa		
Haapavesi	2	2	1	11	2		2		20	370
Pyhäntä	1			1					2	824
Siikalatva	5			8		1	3		17	370
Haapaveden-Siikalatvan seutu	8	2	1	20	2	1	5	0	39	393
Kuusamo	6	15	4	38	5	2	8	1	79	211
Taivalkoski	3	3		2	1	1			10	449
Koillismaan seutu	9	18	4	40	6	3	8	1	89	238
Haapajärvi	2	4	3	16	2	1	3	2	33	234
Kärsämäki	2	2		2		1	2	1	10	292
Nivala	2	7		19	3		4	1	36	306
Pyhäjärvi	3		2	10		1	4		20	300
Reisjärvi	1	1		4			1		7	431
Nivala-Haapajärven seutu	10	14	5	51	5	3	14	4	106	289
Hailuoto			1	1					2	510
Haukipudas	3	11	2	26	1	3	3	1	50	373
Kempele	6	16	2	38			4		66	237
Kiiminki	3	5	2	14		2	1	1	28	463
Liminka	2	3	1	16	1		2	1	26	341
Lumijoki		1		1					2	997
Muhos	3	1		12			4	1	21	422
Oulu	36	69	37	229	22	9	47	9	458	304
Oulunsalo	2	3		5			3		13	738
Tyrnävä	1			4			1		6	1 053
Oulun seutu	56	109	45	346	24	14	65	13	672	332
Ii	3	1		11	1		3	1	20	465
Pudasjärvi	2	3	1	17	1	2	1	1	28	320
Utajärvi	1	2		2		1	1		7	431
Yli-Ii	1			1					2	1 090
Oulunkaaren seutu	7	6	1	31	2	3	5	2	57	411
Pyhäjoki	1	1		3		1	2		8	422
Raahe	5	17	6	45	6	4	9	3	95	237
Siikajoki	1	2		6			3		12	481
Vihanti	1		1	3					5	635
Raahen seutu	8	20	7	57	6	5	14	3	120	290
Alavieska	1	1	1	1		2	1		7	397
Kalajoki	4	6	4	21		1	7	1	44	285
Merijärvi	1						1		2	605
Oulainen	4	2	3	14	2	2	4		31	256
Sievi	3			7			2		12	440
Ylivieska	5	16	3	33	6	4	11	2	80	174
Ylivieskan seutu	18	25	11	76	8	9	26	3	176	248
POHJOIS-POHJANMAA	116	194	74	621	53	38	137	26	1259	311

Koko maa

265

*Pohjois-Pohjanmaan päivittäistavaramyymälöiden pt-myyntin jakautuminen myymälätyypeittäin vuonna 2009
(A.C.Nielsen Finland Oy)*

	Hyper- market >2500 m ²	Tavara- talo >2500 m ²	Supermarket		Valinta- ja pienmyymälä < 400 m ²	Erikois- myymälä ym.	Yhteensä
			Iso >1000 m ²	Pieni 400-999 m ²			
Haapavesi		22 %	46 %	15 %	16 %	1 %	100 %
Pyhäntä				44 %	56 %		100 %
Siikalatva				21 %	79 %		100 %
Haapaveden-Siikalatvan seutu		11 %	23 %	20 %	45 %	1 %	100 %
Kuusamo	52 %	8 %	5 %	18 %	15 %	1 %	100 %
Taivalkoski			52 %		48 %		100 %
Koillismaan seutu	44 %	7 %	13 %	15 %	20 %	1 %	100 %
Haapajärvi		25 %	64 %		10 %	1 %	100 %
Kärsämäki		30 %		51 %	19 %		100 %
Nivala		19 %	58 %	11 %	10 %	2 %	100 %
Pyhäjärvi		18 %	43 %	15 %	25 %	0 %	100 %
Reisjärvi				58 %	42 %		100 %
Nivala-Haapajärven seutu		20 %	45 %	17 %	17 %	1 %	100 %
Hailuoto					100 %		100 %
Haukipudas		13 %	42 %	28 %	16 %	0 %	100 %
Kempele	61 %		24 %	2 %	13 %	1 %	100 %
Kiiminki			9 %	82 %	9 %		100 %
Liminka			28 %	32 %	40 %		100 %
Lumijoki					100 %		100 %
Muhos			82 %		17 %	0 %	100 %
Oulu	48 %	9 %	11 %	10 %	20 %	2 %	100 %
Oulunsalo			35 %	57 %	8 %		100 %
Tyrnävä				43 %	57 %		100 %
Oulun seutu	38 %	7 %	17 %	15 %	21 %	2 %	100 %
Ii			31 %	28 %	41 %	0 %	100 %
Pudasjärvi		6 %	76 %		18 %	0 %	100 %
Utajärvi				100 %			100 %
Yli-Ii				62 %	38 %		100 %
Oulunkaaren seutu		3 %	45 %	27 %	25 %	0 %	100 %
Pyhäjoki				39 %	61 %		100 %
Raahe	55 %	8 %	5 %	10 %	21 %	0 %	100 %
Siikajoki				28 %	72 %		100 %
Vihanti				53 %	47 %		100 %
Raahen seutu	42 %	6 %	4 %	17 %	31 %	0 %	100 %
Alavieska				61 %	39 %		100 %
Kalajoki		10 %	48 %	14 %	26 %	2 %	100 %
Merijärvi					100 %		100 %
Oulainen		19 %	72 %		9 %		100 %
Sievi			67 %		32 %	1 %	100 %
Ylivieska	26 %	13 %	36 %	8 %	16 %	1 %	100 %
Ylivieskan seutu	10 %	12 %	47 %	10 %	21 %	1 %	100 %
POHJOIS-POHJANMAA	29 %	8 %	23 %	16 %	22 %	1 %	100 %

Päivittäistavarakaupan myyntiala/asukas, myynti/asukas ja myyntitehokkuus 2009 indeksillä esitettynä, koko maa=100 (A.C.Nielsen Finland Oy).

	PT-myyntiala/ asukas	PT-myynti/ asukas	Myyntiteho
Haapavesi	129	96	74
Pyhäntä	122	92	75
Siikalatva	110	91	77
Haapaveden-Siikalatvan seutu	120	93	76
Kuusamo	165	144	87
Taivalkoski	124	99	80
Koillismaan seutu	156	134	86
Haapajärvi	141	102	73
Kärsämäki	121	106	88
Nivala	123	88	71
Pyhäjärvi	146	108	74
Reisjärvi	74	81	109
Nivala-Haapajärven seutu	127	96	76
Hailuoto	151	94	62
Haukipudas	110	81	73
Kempele	96	90	120
Kiiminki	56	56	119
Liminka	85	78	90
Lumijoki	65	54	83
Muhos	90	85	95
Oulu	95	105	110
Oulunsalo	58	47	85
Tyrnävä	75	49	66
Oulun seutu	92	93	103
Ili	86	81	95
Pudasjärvi	119	99	87
Utajärvi	67	83	124
Yli-Ili	101	66	65
Oulunkaaren seutu	98	87	92
Pyhäjoki	92	67	73
Raahe	114	104	93
Siikajoki	68	55	81
Vihanti	108	69	64
Raahen seutu	104	89	87
Alavieska	129	65	50
Kalajoki	115	96	84
Merijärvi	63	43	68
Oulainen	128	104	81
Sievi	83	61	73
Ylivieska	133	114	85
Ylivieskan seutu	119	96	81
POHJOIS-POHJANMAA	103	95	93

Koko maa

100

100

100

